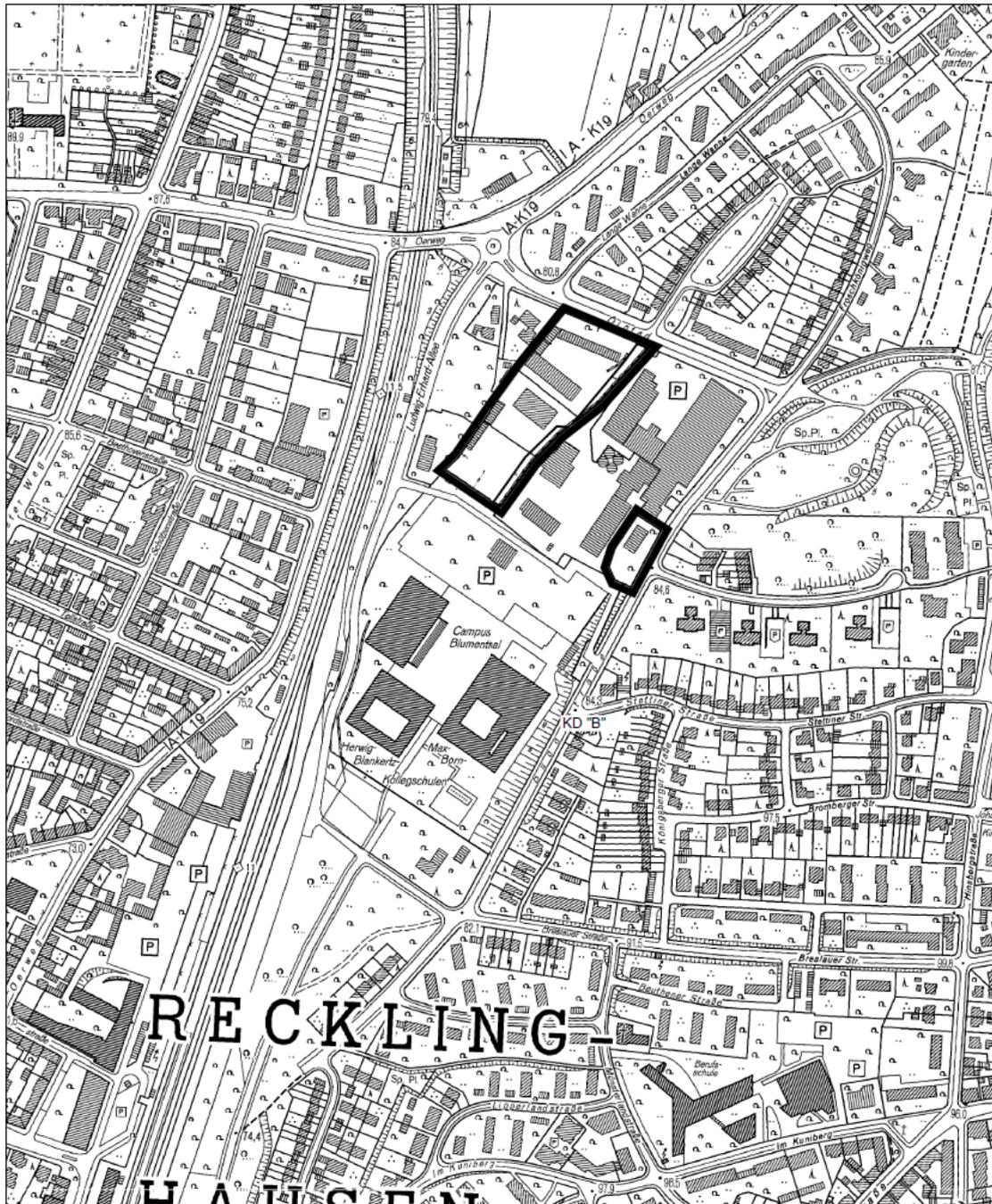




## Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung

Begründung mit Umweltbericht  
gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB)



█ Grenze des räumlichen Änderungsbereichs

# Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	5
Abkürzungsverzeichnis.....	5
<b>Teil A: Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes .....</b>	<b>6</b>
1. Einführung, Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes .....	6
1.1 Anlass der Planung .....	6
1.2 Räumlicher Geltungsbereich .....	6
1.3 Beschreibung des Gebietes .....	6
2. Planungsrechtliche Situation .....	7
2.1 Verhältnis zur Landesplanung .....	7
2.2 Flächennutzungsplan .....	8
2.3 Bestehendes Planungsrecht.....	8
3. Erfordernis der Planung .....	9
4. Planverfahren.....	11
5. Planinhalte und Festsetzungen .....	12
5.1 Art der baulichen Nutzung .....	12
5.1.1 Gewerbegebiete.....	12
5.1.2 Immissionsschutz.....	14
5.1.3 Zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel .....	17
5.1.6 Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) .....	20
5.1.7 Anlagen für kirchliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) .....	20
5.1.8 Anlagen für soziale Zwecke (§ 8 Abs. 3. Nr.2 BauNVO).....	21
5.1.9 Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) .....	21
5.2 Maß der baulichen Nutzung .....	21
5.2.1 Grundflächenzahl .....	22
5.2.2 Geschossflächenzahl .....	23
5.2.3 Höhe baulicher Anlagen .....	23
5.3 Bauweise .....	24
5.4 Überbaubare Grundstücksfläche .....	25
5.5 Erschließung .....	25
5.5.1 Ruhender Verkehr .....	25
5.5.2 Verkehrslärm.....	26

5.6	Ver- und Entsorgung .....	27
5.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht .....	28
5.8	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	28
5.8.1	Dachbegrünung.....	28
6.	Hinweise .....	30
6.1	Kampfmittel .....	30
6.2	Artenschutz .....	30
6.3	Bodenkontaminationen.....	32
6.4	Allgemein .....	36
6.5	Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten.....	36
6.6	Gutachten und Fachbeiträge .....	36
6.7	Kosten und Finanzierung.....	37
7.	Flächenbilanzierung .....	37
<b>Teil B: Umweltbericht gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuchs.....</b>		<b>38</b>
1.	Einleitung .....	38
1.1	Inhalt und Ziele der Planung.....	39
1.2	Bedarf an Grund und Boden.....	39
1.3	Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung.....	39
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	44
2.1	Basisszenario.....	44
2.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	44
2.1.2	Schutzgut Boden.....	44
2.1.3	Schutzgut Fläche .....	45
2.1.4	Schutzgut Wasser .....	45
2.1.5	Schutzgut Klima und Luft.....	46
2.1.6	Schutzgut Mensch.....	46
2.1.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	47
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	47
2.1.9	Wechselwirkungen .....	47
2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung .....	47

2.3	Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	47
2.3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	47
2.3.2	Schutzgut Boden .....	48
2.3.3	Schutzgut Fläche .....	48
2.3.4	Schutzgut Wasser .....	48
2.3.5	Schutzgut Klima und Luft.....	48
2.3.6	Schutzgut Mensch.....	49
2.3.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	49
2.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	49
2.3.9	Wechselwirkungen .....	49
2.3.10	Kumulierende Wirkungen .....	49
2.3.11	Gefahren und Risiken.....	50
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	50
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	50
3.	Zusätzliche Angaben.....	50
3.1	Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	50
3.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	50
3.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen .....	50
4.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	51
5.	Literaturverzeichnis .....	52
<b>Anlage 1: Textliche Festsetzungen .....</b>		<b>54</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Regionalplan Emscher-Lippe .....	7
Abb. 2: Zukünftiger Regionalplan Ruhr .....	7
Abb. 3: Städtebaulicher Rahmenplan .....	13
Abb. 4: Übersicht Kampfmittel innerhalb des Änderungsbereiches.....	31
Abb. 5: Altlasten(-verdachts)flächen innerhalb und außerhalb des Planbereiches.....	32

## Abkürzungsverzeichnis

Aufl.....	<i>Auflage</i>
BauGB .....	<i>Baugesetzbuch</i>
BBergG .....	<i>Bundesberggesetz</i>
BBodSchG .....	<i>Bundes-Bodenschutzgesetz</i>
BImSchG .....	<i>Bundes-Immissionsschutzgesetz</i>
BK50 .....	<i>Basiskarte 50</i>
BNatSchG .....	<i>Bundesnaturschutzgesetz</i>
Cs.....	<i>Spitzenabflussbeiwert</i>
DSchG NRW .....	<i>Denkmalschutzgesetz</i>
DTV .....	<i>Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke</i>
FFH .....	<i>Fauna-Flora-Habitatrichtlinie</i>
GFZ.....	<i>Geschossflächenzahl</i>
HQ100.....	<i>100-jährliches Hochwasser</i>
i. S. d.....	<i>im Sinne des</i>
insb. ....	<i>insbesondere</i>
LPIG NRW.....	<i>Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen</i>
LWG NRW .....	<i>Landeswassergesetz</i>
m .....	<i>Meter</i>
o.ä.....	<i>oder ähnliches</i>
ROG.....	<i>Raumordnungsgesetz</i>
s. ....	<i>siehe</i>
TA Lärm .....	<i>Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm</i>
TA-Luft .....	<i>Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft</i>
UVPG .....	<i>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</i>
VEP.....	<i>Vorhaben- und Erschließungsplan</i>
WHG .....	<i>Wasserhaushaltsgesetz</i>
zit. n. ....	<i>zitiert nach</i>

## Literaturverzeichnis

Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 11. Auflage, 2008

# **Teil A: Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

## **1. Einführung, Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

### **1.1 Anlass der Planung**

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - wird das städtebauliche Ziel verfolgt, gemäß dem vom Rat 2009 verabschiedeten Sammelbeschluss die veralteten Regelungen zum Einzelhandel im Plangebiet zu überprüfen und an das Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen anzupassen. Gleichzeitig soll das festgesetzte Baufenster im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes angepasst werden, das durch die teilweise Überlagerung des Vorhaben- und Erschließungsplanes VEP 29 - Raiffeisen - überdeckt wird. Insgesamt sind im Plangebiet die Regelungen zum Lärmschutz zu überprüfen und auf die aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

### **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung liegt im Stadtteil Ostviertel nordöstlich des Hauptbahnhofes Recklinghausen zwischen der Bahnlinie Wanne-Eickel - Münster, der Straße Ölpfad, der Buddestraße und nördlich des Berufskollegs „Campus Blumenthal“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen der Gemarkung Recklinghausen, Flur 332, Flurstücke 522, 782, 783, 784 sowie 681 und ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt zu dieser Begründung durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - als Baugebiet für Gewerbe festgesetzt.

### **1.3 Beschreibung des Gebietes**

Das Plangebiet wurde bis zum Jahre 2000 im Wesentlichen durch die Schachtanlage General Blumenthal 3/4 geprägt. Nach Beendigung der bergbaulichen Aktivitäten wurde das Abschlussbetriebsplanverfahren nach § 53 Bundesberggesetz (BBergG) eingeleitet, die Genehmigung des Abschlussbetriebsplanes wurde durch das zuständige Bergamt am 27.06.2003 erteilt. Der überwiegende Teil der baulichen Anlagen wurde abgerissen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - wurde der rechtliche Rahmen für eine Umnutzung des ehemaligen Zechenstandortes General Blumenthal 3/4 geschaffen. Auf dem Gelände wurde damit das städtebauliche Ziel umgesetzt, ein Berufskolleg mit angegliederter Sporthalle zu errichten. Die unmittelbar südlich an die Straße Ölpfad und westlich an die Buddestraße angrenzende gewerblichen Nutzungen wurden planungsrechtlich gesichert und bilden die heutige Bestandssituation im Plangebiet ab.

Das Umfeld des Plangebietes der 4. Änderung ist im Norden und Osten durch Wohnbebauung geprägt. Es handelt sich hierbei um den Siedlungsbereich Lange Wanne mit Geschosswohnungsbau (4-geschossig) im unmittelbaren Grenzbereich zum Plangebiet sowie zwei- bis achtgeschossige Bebauung an der Buddestraße und der Gleiwitzer Straße. Nördlich der Gleiwitzer Straße schließt sich die öffentliche Grünanlage Hinsberg an.

## 2. Planungsrechtliche Situation

### 2.1 Verhältnis zur Landesplanung

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt „Emscher-Lippe“, der Bezirksregierung Münster (in Kraft getreten am 12.11.2004) als rechtskräftiger Regionalplan dient als Grundlage für die Anpassung der Bauleitpläne der Gemeinden an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung (§§ 20, 21 LPIG NRW und § 1 Abs. 4 BauGB). Der Regionalplan legt das gesamte Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

Der aktuelle Entwurf des Regionalplanes Ruhr (Stand: 25.04.2018, Entwurf zur Offenlage) legt das Plangebiet ebenfalls als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Der Regionalplan Ruhr befindet sich zum Zeitpunkt des 4. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - noch in der Aufstellung, die Festlegungen sind bisher nicht rechtskräftig, müssen aber dennoch als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) berücksichtigt werden, da sie die zukünftigen Ziel- und Grundsatzvorstellungen aufzeigen.

Die Vorgaben der Regionalplanung stehen den Zielen des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die zeichnerischen Festlegungen und auch die textlichen Festlegungen entsprechen den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung.



Abb. 1: Regionalplan Emscher-Lippe<sup>1</sup>

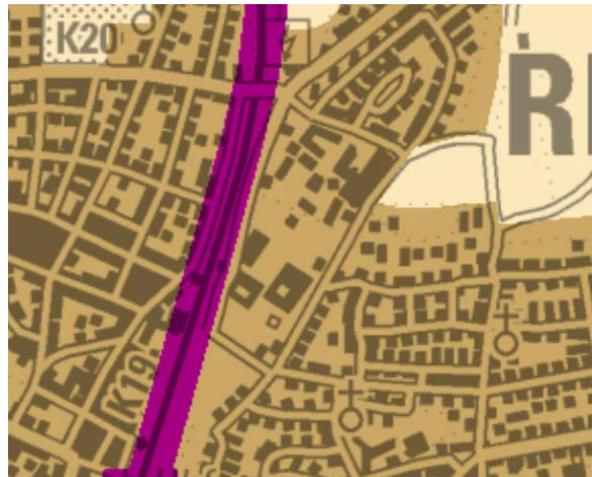


Abb. 2: Zukünftiger Regionalplan Ruhr<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Quelle:

[https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user\\_upload/01\\_RVR\\_Home/02\\_Themen/Regionalplanung\\_Entwicklung/Emscher\\_Lippe\\_AEnde-rungen/04\\_Zeichnerische\\_Festlegungen/RP\\_Emscher\\_Lippe\\_Blatt\\_5.pdf](https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Regionalplanung_Entwicklung/Emscher_Lippe_AEnde-rungen/04_Zeichnerische_Festlegungen/RP_Emscher_Lippe_Blatt_5.pdf)

<sup>2</sup> Quelle:

[https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user\\_upload/01\\_RVR\\_Home/02\\_Themen/Regionalplanung\\_Entwicklung/Regionalpl-an\\_Ruhr/01\\_Planentwurf/04\\_Zeichnerische\\_Festlegung/20180827\\_Blatt15\\_zeichnerische\\_Festlegungen\\_TeilC\\_Regionalplan\\_Ruhr.pdf](https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Regionalplanung_Entwicklung/Regionalpl-an_Ruhr/01_Planentwurf/04_Zeichnerische_Festlegung/20180827_Blatt15_zeichnerische_Festlegungen_TeilC_Regionalplan_Ruhr.pdf)

## **2.2 Flächennutzungsplan**

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

Der seit dem 27.03.2013 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar und entspricht dem mit der 4. Änderung gefassten städtebaulichen Ziel einer Gewerbenutzung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung sind aus den zuvor beschriebenen Darstellungen des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

## **2.3 Bestehendes Planungsrecht**

Für den auf dieser Änderung beruhenden Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - hat der Rat der Stadt Recklinghausen im Jahr 2000 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Mit der Bauleitplanung sollte zum einen die Nachfolgenutzung des Zechengeländes General Blumenthal 3/4 planungsrechtlich gesichert und zum anderen die Voraussetzungen zum Bau der sogenannten Osttangente geschaffen werden.

Aufgrund verfahrenstechnischer Verzögerungen im Hinblick auf die dafür benötigte Entwidmung des Bahngeländes durch das Eisenbahnbundesamt ist das Plangebiet in zwei Teilpläne aufgeteilt worden, die separat voneinander als eigenständige Bebauungspläne rechtskräftig geworden sind. Der Teilplan 1 („Westseite Buddestraße“) ist seit dem Jahr 2004 rechtskräftig, der Teilplan 2 („Ossenbergweg“) seit 2006.

Mittlerweile sind im Plangebiet die Kollegschulen des Kreises auf dem sogenannten „Campus Blumenthal“ entstanden, die Osttangente wurde fertiggestellt. Im Rahmen dieser Realisierung der Planungen haben sich aus städtebaulicher Sicht in beiden Teilplänen Änderungsbedarfe ergeben, die teilweise in den jeweils bereits vorausgegangenen Verfahren der 1. und 2. Änderung, vollzogen worden sind. Für den Bereich des Teilplans 1 wurde im Jahr 2005 / 2006 eine erste Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, mit der die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes am Schulzentrum ermöglicht wurde.

Im nordöstlichen Bereich des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - waren bislang zwei Unternehmen mit den Betriebstypen Einzelhandel/Landhandel (Raiffeisen) und ein Baumarkt ansässig. Aufgrund der Betriebsaufgabe des Baumarktes wurde durch die Geschäftsführung der Raiffeisen Emscher-Lippe eG eine Erweiterung des bestehenden Betriebes angestrebt. Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 29 (VEP Nr. 29) wurden innerhalb eines definierten Geltungsbereiches im Jahr 2013 eine Neuordnung der Betriebsbereiche und eine zeitgemäße Modernisierung des Unternehmens vorgenommen. Hierzu gehört insbesondere eine Erweiterung der Verkaufsflächen, die im Einklang mit den städtebaulichen Rahmenbedingungen des Umgebungsbestandes und dem Einzelhandelskonzept Recklinghausen entwickelt wurde.

## **Bestandssituation innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ umfasst im westlichen zwei Grundstücke:

Das südlich der Straße Ölpfad anschließende Grundstück Ölpfad 8 (Gemarkung Recklinghausen, Flur 332, Flurstücke 522, 782, 783, 784) gehörte als potentielle Erweiterungsfläche zum ehemaligen Bergwerkstandort General Blumenthal 3/4, 1970, vor dem Erwerb durch die Deutsche Bundespost, wies das mit Buschwerk und Bäumen bestandene, teilweise als Gartenland genutzte Gelände ein starkes Relief auf und wurde vordem offensichtlich zeitweise als Lager- oder Umschlagplatz in Anspruch genommen. Im Zuge der späteren Bebauung wurde es eingeebnet. Anfang der 1970er Jahre wurde von der Oberpostdirektion Münster auf dem Grundstück ein kraftfahrtechnischer Stützpunkt (Großgarage, Kfz.-Instandsetzungs- und Wartungshalle mit Benzin- und Ölabscheidern, Schmierstofflager, Kfz-Waschanlage, Lagergebäude mit Trafo, Tankstelle) mit Gebäuden und Anlagen (Freilager mit Portalkran auf dem südlichen Grundstücksteil) für den Fernmeldebaudienst eingerichtet, der 1982 durch zusätzliche Gebäude erweitert wurde. Das Grundstück ging später von der Deutschen Bundespost in die Telekom über. Das ehemalige Telekom-Gelände ist heute über den aufstehenden Gebäudebestand, Verkehrsflächen und Kfz-Abstellplätze weitgehend versiegelt. Das Grundstück wird heute von verschiedenen gewerblichen Betrieben (Garten- und Landschaftsbau, Baumaschinenhandel und -vermietung sowie Hydrauliklieferung und -instandsetzung) genutzt.

Westlich der Buddestraße wird mit der 4. Änderung das Grundstück Buddestraße 83 (Gemarkung Recklinghausen, Flur 332, Flurstücke 681) ebenfalls vom Geltungsbereich erfasst. Das Grundstück stand ebenfalls unter den Einflüssen des ehemaligen Bergwerkstandortes General Blumenthal 3/4. Im Jahr 1986 entstand dort eine Produktionshalle für Landmaschinenteile, die zuletzt als gewerblicher Produktionsbetrieb genutzt wurde.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ haben keine größeren Auswirkungen auf die derzeitige Bestandssituation der Grundstücke. Mit der Änderung werden lediglich die Anforderungen an den Einzelhandel und Lärmschutz sowie die Baugrenzen angepasst. Die Grundkonzeption eines Gewerbegebietes bleibt erhalten. Nähere Erläuterungen folgen mit dem nächsten Kapitel.

## **3. Erfordernis der Planung**

Im Jahr 2009 hat der Rat den Aufstellungsbeschluss für die zweite Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss war Teil eines Sammelbeschlusses, mit dem 2009 die Überprüfung aller Bebauungspläne, in denen Regelungen zum Einzelhandel getroffen werden bzw. werden sollen, eingeleitet wurde. Dies ist zur Umsetzung der Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes erforderlich. Das Prüfverfahren ist für den vorliegenden Bebauungsplan bisher noch nicht weitergeführt worden und soll nun im Rahmen der vierten Änderung als ein Änderungspunkt bearbeitet werden.

Im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB besteht ein Planerfordernis, um die vorhandenen Gewerbegebiete im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu sichern und insbesondere der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB, den Belangen der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von

Arbeitsplätzen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 (a + c) BauGB zu entsprechen. Die Bebauungsplanänderung unterstützt u.a. das Ziel, den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum - Altstadt“ zu erhalten und zu entwickeln. Dazu sollen Arten und Unterarten von Nutzungen, die dazu geeignet sind, den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum - Altstadt“ zu beeinträchtigen bzw. zu schädigen, ausgeschlossen werden. Hierunter fallen insbesondere Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Recklinghäuser Sortimentsliste.

Grundlage der Steuerung der gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklung bildet das vom Rat der Stadt Recklinghausen am 25.11.2019 beschlossene fortgeschriebene Einzelhandelskonzept (2019) als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Das Einzelhandelskonzept ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Abwägung der planungsrechtlichen Regelungen sind die mit dem Einzelhandelskonzept zugrundgelegten kommunalen Planungsabsichten zu den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Recklinghausen für die Einzelhandelsentwicklung, zu der Festlegung der Zentren- und Standortstruktur, zur Abgrenzung und Definition der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Recklinghäuser Sortimentsliste und den benannten Steuerungsempfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung einzubeziehen.

In der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - waren ursprünglich zwei Änderungsbereiche (A) und (B) vorgesehen. Der Änderungsbereich (A) besteht im Übrigen aus zwei Teilbereichen. In den Änderungsbereichen (A) - (B) sind zusammenfassend neben der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung folgende weitere Änderungspunkte vorgesehen:

Änderungsbereich (A) umfasst die Flurstücke 522, 681, 782, 783, 784 (Flur 332)

- Der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan VEP Nr. 29 überlagert in Teilen des Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1. Der Geltungsbereich der 4. Änderung nimmt den Geltungsbereich des VEP Nr. 29 aus. Aufgrund dessen kommt es zu einer zeichnerischen Anpassung der Baugrenzen im nördlichen Gewerbegebiet.
- Im nördlichen Bereich des Teilplanes 1 sind Einzelhandelsnutzungen bisher bis auf einzelne Ausnahmeregelungen unzulässig. Im Zusammenhang mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen ist eine entsprechende Anpassung und Umsetzung im Bebauungsplan vorzunehmen (siehe Erläuterungen zum Einzelhandel oben).
- Die erforderlichen Regelungen zum Lärmschutz werden überprüft und aktualisiert.

Änderungsbereich (B) umfasst die Flurstücke 692, 696, 714, 730, 769, 770 (Flur 332)

- Änderung der nicht genutzten festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulen und Anlagen für sportliche Zwecke“ zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet für Büronutzungen und Dienstleistungen.
- Planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Durchwegung an der Breslauer Straße zum Campus Blumenthal.
- Planungsrechtliche Anpassung an den Ausbau der Ludwig-Erhard-Allee durch die Änderung einer Fläche für den Gemeinbedarf zu einer Fläche mit der Festsetzung Straßenverkehrsfläche für einen Erweiterungstreifen entlang der Breslauer Straße
- Die erforderlichen Regelungen zum Lärmschutz werden überprüft und aktualisiert.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde festgestellt, dass eine Änderung des Bereiches (B) zielgerichteter im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 248 Teilplan 2 weiterverfolgt werden soll. Gemäß dem städtebaulichen Konzept (siehe städtebaulicher Rahmenplan Kapitel 5.5.1, Abb. 3, S. 13) ist in diesem Bereich der Fußpunkt eine Brückenüberquerung über die Bahnlinie Wanne-Eickel - Münster geplant. Für die Planung sind weitere Studien zur Umsetzung erforderlich. Auch stellt das Änderungsverfahren in Bezug auf die geplante Nutzung als Gewerbegebiet neue Anforderungen an den Klimaschutz bzw. Klimaanpassung, die in der baulichen Struktur mit dem südlich angrenzenden Teilgebiet 2 des Bebauungsplans Nr. 228 zusammen zu betrachten und die Auswirkungen zu analysieren sind. Eine Entkopplung vom 4. Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße -, der im Wesentlichen eine Bestandssicherung und die Steuerung des Einzelhandels verfolgt, erwies sich damit als sinnvoll.

#### **4. Planverfahren**

Die Überplanung und Maßnahme der Innenentwicklung entspricht den Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB. Ziel dieser Regelung des § 13 a BauGB ist es, Bebauungspläne, die u.a. die Nachverdichtung auf bislang unbebauten Flächen im Innenbereich ermöglichen, in einem zeitlich verkürzten Verfahren aufzustellen.

Weitere Voraussetzungen sind, dass die künftig zulässige Grundfläche 20.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, keine Vorhaben zulässig werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und dass keine FFH- und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden. Diese Voraussetzungen waren nach dem bisherigen Stand der Planung nicht erfüllt. Insgesamt umfasst allein der Änderungsbereich (A und B) eine Fläche von ca. 5,5 ha, bei der üblichen Festsetzungspraxis von großzügigen überbaubaren Flächen in den Gewerbegebieten ist davon auszugehen, dass mehr als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche ausgewiesen werden.

Durch den angestrebten den Wechsel der Gebietskategorie im südlichen Teil werden darüber hinaus die Grundzüge der Planung berührt. Somit waren auch die Voraussetzungen zur Durchführung der Änderung im vereinfachten Verfahren nicht erfüllt.

Durch die Entscheidung, den Änderungsbereich im Rahmen des 4. Änderungsverfahrens zu verkleinern sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB nunmehr grundsätzlich gegeben. Da sich diese Erkenntnis jedoch erst im Rahmen des laufenden Verfahrens ergeben haben, wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße – im generellen Verfahren fortgeführt.

Gemäß der Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen entscheidet der Rat über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 09.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 16.10.2017 im Amtsblatt Nr. 29 für die Stadt Recklinghausen.

Ebenso hat der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 09.09.2019 den Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 27.11.2019 durch das Amtsblatt Nr. 51 der Stadt Recklinghausen. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 02.12.2019 bis einschließlich 05.01.2020 im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen aus, um Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im selben Zeitraum entsprechend unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB).

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

Die im Rahmen der Beteiligungen eingehenden Anregungen und Stellungnahmen münden in einen Planentwurf, der dem Ausschuss für Stadtentwicklung dann zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung erneut vorgelegt werden wird.

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

Gemäß § 5 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung über die öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwürfen.

## **5. Planinhalte und Festsetzungen**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **5.1.1 Gewerbegebiete**

Der Bebauungsplanbereich Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - ist von der Konversion der Schachanlage General Blumenthal 3/4 geprägt. Die ehemaligen und noch vorhandenen Gewerbestandorte befinden sich in direkter Nähe zu den umliegenden Wohngebäuden entlang der Straße Ölpfad und der Buddestraße. Gleichzeitig dienen die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Pufferbereich zwischen der Bahnlinie Wanne-Eickel-Münster und der östlichen Wohnbebauung entlang der Buddestraße.

Nach Beendigung der bergbaulichen Aktivitäten wurde vom Rat der Stadt Recklinghausen am 01.07.2002 ein Rahmenplan erarbeitet (aktualisiert 2004), der für den Bereich des Hauptbahnhofes Recklinghausen im Süden, Oerweg im Westen, Buddestraße / Ossenbergweg im Osten und Ölpfad im Norden neue Entwicklungsziele formuliert. Neben dem Campus Blumenthal als bauliche Hauptnutzung sieht das Konzept kleinteilige Gewerbebetriebe und Dienstleistungsgebäude als Gewerbequartier im nördlichen Bereich vor. Weiterhin soll der Hauptbahnhof mit dem Campus Blumenthal durch ein Dienstleistungsband entlang der Ludwig-Erhard-Allee verbinden werden.

Das Gewerbegebiet südlich der Straße Ölpfad soll mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - erhalten und an die aktuellen städtebaulichen

Anforderungen angepasst werden. Als eine der letzten Gewerbeflächen im Bereich der Recklinghäuser Innenstadt bietet der Bereich weiterhin das Potential zur Ansiedlung von kleinteiligen und hochwertigen Gewerbeeinheiten.



Abb. 3: Städtebaulicher Rahmenplan<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Dokumentation HBF Blumenthal, ARGE R.W. Architekten Stadtplaner / ST-Freiraum Landschaftsarchitekten, Juni 2004

### 5.1.2 Immissionsschutz

Der gesamte Bereich entlang der Straße Ölpfad und der Buddestraße ist durch ein Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnen gekennzeichnet. Mit Blick auf die schutzwürdige Wohnnutzung entlang der beschriebenen Straßen muss insbesondere sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Umgebung nicht überschritten werden. Unter den gewerblichen Nutzungen befinden sich auch Betriebe, die hohe (Lärm-)Immissionen verursachen. Für die im 4. Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - ausgewiesenen Gewerbegebiete sind deshalb Nutzungseinschränkungen erforderlich.

Ein Bebauungsplan muss grundsätzlich die durch die Planung aufgeworfenen Konflikte selbst lösen. Eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln ist hierbei nicht 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 lässt. Je näher die Gewerbeflächen an einer Wohnbebauung liegen, desto weniger Immissionen sind durch Gewerbebetriebe möglich. Als Instrument einer lärmbezogenen Emissionsbetrachtung kommt der Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 als Gliederungsinstrument zur Anwendung. Der Abstandserlass, der zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Anlagen gewerblicher Art einerseits und Wohngebieten andererseits beiträgt, berücksichtigt neben den einschlägigen Verwaltungsvorschriften der TA Lärm auch insbesondere die Vorschriften der TA Luft und der Geruchsmissionsrichtlinie/ GIRL des Landes NRW. Auf diese Weise müssen gewerbliche Anlagen mit hohen Emissionen je nach Belästigungsgrad bestimmte Abstände zu nahegelegenen Wohnnutzungen einhalten. 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 Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (MBI.NRW 2007 S.659) veröffentlichten Abstandsliste sind daher in den mit „GE 1“ und „GE 2“ gekennzeichneten Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig. 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 bei den mit (\*) gekennzeichneten Anlagearten (hier in der Abstandsklasse VI bis VII) um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet - wie bei der betreffenden Wohnbebauung an der Straße Ölpfad und Gleiwitzer Straße - um ein allgemeines Wohngebiet handelt.

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

Dem entsprechend sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in den mit GE 1 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen VI bis VII, die in der Abstandsliste mit (\*) gekennzeichnet sind sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, für die im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnbebauung vermieden werden. Damit werden den Gewerbebetrieben planungsrechtlich Entwicklungsspielräume aufgezeigt.

Hinsichtlich des mit „GE 2“ gekennzeichneten Gewerbegebiets wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, dass Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig sind. Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen V bis VI, die in der Abstandsliste mit (\*) gekennzeichnet sind sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, für die im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnbebauung vermieden werden.

Die Anwendung des § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO ermöglicht die Aufteilung des Plangebietes in einzelne Teilgebiete mit verschieden hohem Emissionsverhalten. Um das Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ 4. Änderung in seiner allgemeinen Zweckbestimmung gemäß § 8 BauNVO (Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben aller Art) nicht einzuschränken, wird von § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO Gebrauch gemacht. Gemäß § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO können die Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 S. 1 BauNVO auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden. Dabei müssen in mindestens einem Gebiet alle gewerblichen Nutzungen i. S. d. § 8 BauNVO allgemein zulässig sein. Von dieser Regelung wird im 4. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße Gebrauch gemacht.

Im Gemeindegebiet der Stadt Recklinghausen besteht ein dichtes räumliches Nebeneinander zwischen Gewerbe- und Wohnflächen. Innerhalb dieser Situation sollen Gewerbeflächen grundsätzlich erhalten bleiben, um weiterhin dem gewerblichen Flächenbedarf gerecht zu werden. In der räumlichen Konstellation ist es aber oft erforderlich im Rahmen einer Gliederung nach dem Abstandserlass NRW Gewerbebetriebe in ihrem Umfang bezogen auf das Emissionsverhalten einzuschränken und damit den Schutz der umliegenden Nutzungen zu gewährleisten. Daher wurden planungsrechtlich im Vorfeld weitere Gewerbegebiete geschaffen, die einem geringeren Nutzungskonflikt ausgesetzt sind und keine Gliederung nach Abstandserlass NRW benötigen

Gemäß § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO werden für die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben aller Art im Sinne des § 8 BauNVO Gewerbegebiete in den Bebauungsplänen Nr. 141 - Bruchweg-Hochstraße - und Bebauungsplan Nr. 196 Blitzkuhlenstraße/ Siemensstraße zu den Gewerbegebieten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ 4. Änderung vorgehalten. In den Geltungsbereichen der herangezogenen Bebauungspläne Nr. 141 und Nr. 196 sind Gewerbegebiete festgesetzt, für die keine der oben genannten Einschränkungen bestehen.

Im Stadtgebiet befinden sich weitere durch planungsrecht festgesetzte Gewerbegebiete, die sich in ihren Einschränkungsgehalt in Bezug auf die allgemeine Zweckbestimmung kategorisieren lassen. Die Einschränkungen umfassen dabei ein geringeres Maß als die Gewerbegebiete, die mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - und bieten damit eine Alternative für die Entwicklung von Gewerbebetrieben.

In festgesetzten Gewerbegebieten des Bebauungsplanes Nr. 182 - Auf der Herne - sind Gewerbebetriebe aller Art zulässig, mit der Einschränkung, dass Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die an Endverbraucher verkaufen, nur bis zu einer Größe von 1.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche zulässig sind.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 212 Teilplan 1 - Hubertusstraße - werden Gewerbegebiete festgesetzt, die eine Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ermöglichen. Im Bebauungsplan ist lediglich die Ansiedlung von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig. Einzelhandel, der in funktionaler Verbindung mit dem Betrieb stehen ist ausnahmsweise zulässig.

Die bereits erwähnte räumliche Nähe des Plangebietes zu den Wohngebieten nördlich der Straße Ölpfad und östlich der Buddestraße und zu der benachbarten Bahnlinie Münster – Wanne-Eickel begründen das Erfordernis einer Festsetzung, die den Ausschluss störfallrechtlich relevanter Anlagen i. S. des § 50 BImSchG unter Berücksichtigung der Richtlinie 2012/18/EU, (Seveso-III-Richtlinie) in den festgesetzten Gewerbegebieten bestimmt. Der zurzeit rechtlich heranzuziehende § 50 BImSchG 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 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU 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 Absatz 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. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung um eine raumbedeutende Gebietsausweisung handelt, ist der § 50 BImSchG 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 den mit „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebieten ausgeschlossen sind. Der generelle Ausschluss kommt deshalb infrage, weil in den genannten Gewerbegebieten durchgängig die Abstandsempfehlungen des KAS-Leitfadens (KAS = Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) aus dem November 2010 – „Empfehlungen für die Ab-

stände 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.

### **5.1.3 Zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel**

Gewerbegebiete stellen, insbesondere wenn diese innerhalb oder am Rand gewachsener Wohnquartiere liegen und auch verkehrstechnisch gut erreichbar sind, potenzielle Standorte für Einzelhandelsbetriebe dar. Es ist deshalb insbesondere zum Schutz und zur Entwicklung Zentraler Versorgungsbereiche erforderlich, mit den Mitteln der Bauleitplanung die Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu steuern.

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Recklinghausen. Es handelt hierbei aufgrund der Barrierewirkung durch die Zäsur der Bahntrasse östlich des Plangebietes und eines mangelnden Wohngebietsbezuges im direkten Umfeld um einen städtebaulich nicht integrierten Standort. Der Standort wurde im Rahmen einer Stellungnahme zur Einzelhandelsnutzung am Standort Ölpfad durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH eingehend geprüft.

Das Einzelhandelskonzept 2019 empfiehlt, städtebaulich nicht integrierte Lagen mit keinem oder nur geringen Wohngebietsbezug, beispielsweise in gewerblichen oder industriell geprägten Lagen der primären Flächen, für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten. Im Hinblick auf die Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes sollen im Plangebiet Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in städtebaulich nicht integrierten Lagen vollständig ausgeschlossen werden.

Vor dem Hintergrund einer geordneten städtebaulichen Entwicklung besitzt die in Rede stehende Fläche für die Gewerbeflächenentwicklung eine entscheidende Bedeutung. Mit Blick auf den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen ist festzuhalten, dass in dem Stadtgebiet nördlich der Altstadt nur der in Rede stehende Planungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Die Möglichkeiten zur Verlagerung oder Ansiedlung gewerblicher Unternehmen sind in diesem Stadtgebiet damit räumlich sehr begrenzt. Vor dem Hintergrund des Erhalts, der Sicherung sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen wird eine Vorkhaltung der in Rede stehenden Flächen zur gewerblichen Nutzung seitens der Stadtentwicklungsplanung für wesentlich erachtet. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Rat der Stadt Recklinghausen als Grundlage der weiteren Entwicklung des ehemaligen Zechenstandortes General Blumenthal 3/4 mit DS 0450/2004 die Verwaltung damit beauftragt hat die fortgeschriebene Rahmenplanung der weiteren Entwicklung dieses Bereiches als Leitbild zugrunde zu legen. Für den nördlichen Änderungsbereich wird in der Rahmplanung die Entwicklung eines Gewerbequartiers als städtebauliche Zielsetzung zur Stärkung des Gewerbebestandes Recklinghausen benannt. Vor diesen Hintergründen werden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der „Recklinghäuser Sortimentsliste“ (Stand 10.2019) für den Änderungsbereich bzw. für die Gewerbegebiete „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“ ausgeschlossen, wie dies auch im Rahmen der Bauleitplanung für Gewerbegebiete seitens der Steuerungsempfehlungen durch das Einzelhandelskonzept 2019 empfohlen wird.

## Recklinghäuser Sortimentsliste

### Zentrenrelevante Sortimente

- Sanitätswaren, medizinische, orthopädische Artikel
- pharmazeutische Artikel
- Papier- / Schreibwaren
- Bücher
- Spielwaren
- Bastelartikel, Bürobedarf
- Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung, -schuhe, -artikel (ohne Angelartikel, Jagdartikel, Reitsportartikel und Sportgroßgeräte)
- Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren
- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel
- Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Laken), Badtextilien
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe
- Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie z. B. Schnuller, Flaschen, Zubehör zum Füttern, Wickeln)
- Uhren, Schmuck
- Optik, Akustik
- Musikalien, Musikinstrumente
- Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
- Elektro- Haushaltswaren (Kleingeräte wie z. B. Mixer, Bügeleisen) (ohne Elektrogroßgeräte)
- Campingartikel (ohne Großgeräte)

### Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabak-, Reformwaren
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika)
- Zeitschriften, Zeitungen
- Schnittblumen

### Nicht zentrenrelevante Sortimente\*

- Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf
- Pflanzen, Pflege, Düngemittel, Gartenartikel, Gartengeräte (z. B. Rasenmäher)
- Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe, Bauelemente, Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge, Leitern
- Sanitärartikel, Fliesen, Installationsbedarf
- Rollläden, Sicht- und Sonnenschutz, Markisen, Gardinen und -zubehör, Dekorationsstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen
- Möbel, Antiquitäten, inkl. Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badmöbel, Gartenmöbel
- Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppdecken)
- Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten
- Berufsbekleidung (ohne Businessbekleidung)
- Erotikartikel
- Sportgroßgeräte
- Reitsportartikel (inkl. Funktions- / Turnierbekleidung, ohne Freizeitbekleidung)
- Angelartikel, Jagdartikel (inkl. Funktionsbekleidung, ohne Freizeitbekleidung)
- Auto- / Motorradzubehör, Motorradbekleidung
- Kinderwagen, Autokindersitze
- Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)
- Fahrrad / Zubehör (ohne Bekleidung)
- Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper
- Elektrogroßgeräte
- Büromaschinen (Großgeräte wie z. B. gewerbliche Aktenvernichter, Multifunktionsdrucker)

\* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

unterstrichen = zentrenrelevant gemäß Anhang 1 des LEP NRW.

Aufgrund der Einordnung des Planungsbereiches als städtebaulich nicht integrierte Lage stünde eine dortige Entwicklung von Einzelhandelsbetrieben insbesondere mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten der im Einzelhandelskonzept formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen entgegen. Mit der Entwicklung von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten würde keine (Weiter-)Entwicklung einer wohnortnahen Versorgung erfolgen, es würde kein zentraler Versorgungsbereich oder eine integrierte Lage gesichert oder gestärkt oder eine bisherige Nahversorgungssituation in bisher unterversorgten Stadtteilen unter Berücksichtigung der vorhandenen Einwohnerzahl und Wettbewerbsstrukturen städtebaulich verbessert.

#### **5.1.4 Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**

Der städtebauliche Rahmenplan aus dem Jahr 2004 definiert für die Änderungsbereiche kleinteilige Gewerbeeinheiten. Daraus ergibt sich ein hoher stadtgestalterischer Anspruch. Vor allen entlang der nördlichen und östlichen Wohnlagen soll hier ein „adressbildendes“ Entree gebildet werden. Daher wird für die Gewerbegebiete „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“, festgesetzt, dass Tankstellen nicht zulässig sind.

Da Anlagen für sportliche Zwecke i. S. von § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO regelmäßig erhebliche Flächenpotentiale in Anspruch nehmen, die gleichzeitig auch für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben genutzt werden können, wird gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass in den mit „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig sind. Mit der Bezugnahme auf § 1 Abs. 9 BauGB 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.

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

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Von der vom Ordnungsgeber vorgesehenen ausnahmsweisen Zulässigkeit von betriebsbedingtem Wohnen soll in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - nicht Gebrauch gemacht werden. Durch die Festsetzung sollen die Flächen für künftige kleinteilige Gewerbenutzung und die Nutzung der Bereiche als Büro und Dienstleistungsstandort vorgehalten werden.

### **5.1.6 Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sowie Bordelle und bordellartige Betriebe (§ 1 Abs. 6 BauNVO und Abs 9 BauNVO)**

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

Vergnügungsstätten sowie Bordelle bzw. bordellartige Betriebe 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 beschrieben, sollen die Flächen innerhalb des Plangebietes vorwiegend der Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbebetrieben sowie allgemeinen Dienstleistungsbetrieben dienen.

Bislang befinden sich im Plangebiet keine Vergnügungsstätten oder Bordelle. Gleichwohl ist es erforderlich zur Umsetzung der Planungsziele im Bebauungsplan Festsetzungen zur Steuerung allgemein vorzunehmen, um negative städtebauliche Auswirkungen auf die Baugebiete und die nähere Umgebung zu vermeiden. Eine Entwicklung der beschriebenen Nutzungen ist an anderen Stellen im Gemeindegebiet weiterhin möglich.

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 kleinteilige Gewerbebetriebe sowie allgemeine Dienstleistungsbetriebe ein Planerfordernis vorliegt, begründen den generellen Ausschluss von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB in den mit „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebieten.

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebieten Bordelle und bordellartige Betriebe als Gewerbebetriebe aller Art i. S. von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig sind.

Durch diese Festsetzung wird eine Beeinträchtigung der sich aus der gewerblichen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung bzw. der Inanspruchnahme von Gebäuden, die einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können, vermieden.

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

Anlagen für kirchliche Zwecke sind vor dem Hintergrund der 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. Derartige Anlagen stehen im Konflikt mit den beschriebenen städtebaulichen Entwicklungszielen.

Die kirchlichen Anlagen umfassen insbesondere Kirchen, Gemeindehäuser, kirchlich geleitete Kindergärten und Kindertagesstätten, Pfarrhäuser sowie sonstige Einrichtungen von Kirchen

und Religionsgesellschaften. Da diese Anlagen darüber hinaus 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. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung bzgl. der Gewerbegebietsfestsetzung den generellen Ausschluss gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.

#### **5.1.8 Anlagen für soziale 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 insbesondere Jugendheime, Altersheime, Obdachlosen asyls, nichtkonfessionelle Kindergärten und auch Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge.

Um das städtebauliche Entwicklungsziel eines Gewerbequartiers entlang der Straße Ölpad gemäß dem zugrundeliegenden Rahmenplan umzusetzen, wird für die mit „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbeflächen festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig sind und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

#### **5.1.9 Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)**

Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Gewerbegebieten 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 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.

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

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Dichte der Bebauung wird durch das Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl werden aus dem ursprünglichen Konzept des Bebauungsplans Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - übernommen. Für die Steuerung der Höhenentwicklung werden maximale Höhen baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) festgesetzt.

## 5.2.1 Grundflächenzahl

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ wird für das mit „GE 3“ gekennzeichnete Gewerbegebiet unter Einhaltung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für Gewerbegebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes innerhalb des Änderungsbereiches und 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.

Für die mit „GE 1“ und „GE 2“ gekennzeichneten Gewerbegebieten die Obergrenze des § 17 Abs. 1 überschritten und eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Nach § 17 Abs. 2 können die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten werden. Die Überschreitung ist nur unter folgenden Voraussetzungen, die zusammentreffen müssen, zulässig:

1. Die Überschreitung erfolgt aus städtebaulichen Gründen.
2. Die Überschreitung muss durch Umstände ausgeglichen sein oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden; der Ausgleich muss sicherstellen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Das Überschreiten der Obergrenze ist aus besonderen städtebaulichen Gründen notwendig. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl auf 1,0 wird dem Immissionsschutz im Gebiet Rechnung getragen. Wie im Kapitel 6.3 Bodenkontamination beschrieben, ist die Versiegelung des Untergrundes aufgrund der Altlastensituation durch Bebauung oder Verkehrsflächen aufrechtzuerhalten. Eine Entsiegelung ist aus Gründen der Gefahrenabwehr nicht zulässig. Eine Überschreitung der Obergrenze der Grundflächenzahl ist zulässig, wenn damit Baukörper errichtet (bzw. im Bestand gesichert) werden können, durch die eine abschirmende Wirkung in Bezug auf Immissionen möglich ist.

Die Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben sich insbesondere aus dem Bauordnungsrecht sowie dem Gewerbe- und Arbeitsschutzrecht. Die Festsetzung bildet den heutigen Ist-Zustand der Fläche innerhalb der Gewerbegebiete „GE 1“ und „GE 2“ ab. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf Belichtung, Besonnung und Belüftung der Arbeitsstätten bleiben durch das unveränderte Abstandsflächenrecht i. S. d. Landesbauordnung gewahrt.

Die Festsetzung bezieht sich auf ein einzelnes Grundstück, das über die Straße Ölpad erschlossen wird. Nachteilige Auswirkungen auf bestehende Verkehrssituation sind nicht zu erwarten.

Mit der Überschreitung der Obergrenze der Grundflächenzahl sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Bei der Überplanung innerhalb des mit „GE 1“ und „GE 2“ festgesetzten Gewerbegebiet kommt es zu keiner Neu-Versiegelung der Flächen, da diese bereits vollständig versiegelt und anthropogen überprägt sind (vgl. Teil B Umweltbericht). Durch die Überschreitung der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO kommt es zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung.

Da die Überschreitung der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO weiterhin eine vollständige Versiegelung der mit „GE 1“ und „GE 2“ gekennzeichneten Gewerbegebiete zur Folge hat,

wird innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ ein Ausgleich vorgenommen. Im östlichen Bereich der oben beschriebenen Gewerbegebiete wird ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht festgesetzt, das die Struktur der Gewerbeeinheiten in Zusammenschau mit dem angrenzenden Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP 29) - Raiffeisen - mittels einer Durchwegung auflockern soll. Durch die Festsetzung ist in diesem Bereich weiterhin eine Flächenversiegelung möglich, jedoch ist eine dichte Bebauung durch Hochbauten hier ausgeschlossen, da dieser Bereich mit Leitungen durchzogen ist. Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird damit Rechnung getragen. Eine Entsiegelung des Untergrundes ist im Gebiet aufgrund der Altlastensituation und im Sinne der Gefahrenabwehr nicht möglich. Um dennoch eine Durchgrünung zu erreichen und damit auf Aspekte der Umwelt im Plangebiet einzugehen, wird in den mit „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebieten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer der Gebäude und Gebäudeteile mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Damit wird die ökologische Wertigkeit im Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ 4. Änderung erhöht und insbesondere die Entwässerung und Klimaanpassung positiv beeinflusst.

### **5.2.2 Geschossflächenzahl**

Für die Gewerbegebiete wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 festgesetzt.

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 der 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 Festsetzung der GRZ und der Höhe baulicher Anlagen die zulässige Gebäudekubatur festgelegt. Um auszuschließen, dass innerhalb der festgesetzten Gebäudehöhe eine Größenordnung von Nutzflächen entsteht, die für die Stadt und den Standort als nicht mehr verträglich angesehen werden muss, wird die GFZ entsprechend der Obergrenze in § 17 BauNVO mit 2,4 festgesetzt.

### **5.2.3 Höhe baulicher Anlagen**

In den im Planbereich ausgewiesenen Gewerbegebieten wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO als Gebäudehöhe festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen 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 beeinträchtigt werden können.

Mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen soll erreicht werden, dass die Bebauung sich den angrenzenden baulichen Strukturen anpasst und sich an den Maßstäblichen der umliegenden Baukörper orientiert. 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 baulicher Anlagen (H max.) im Bebauungsplan Nr. 248 - Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ 4. Änderung orientiert sich mit einer möglichen Gebäudehöhe von 14 m zum einen an den geplanten baulichen Anlagen auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Blumenthal 3/4 und zum anderen an den angrenzenden baulichen und sonstigen städtebaulichen Strukturen (nördlich und östlich angrenzende Wohnbebauung) mit einer durchschnittlichen Gebäudehöhe von ca. 13 m.

Aufgrund der topografischen Bewegung im Plangebiet werden für die Gewerbegebiete „GE 1“ und „GE 2“ und „GE 3“ unterschiedliche Höhenmaße festgesetzt:

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist Normalhöhennull (m ü. NHN). Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (H max.) ist in den jeweiligen Teilen des Plangebietes in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen definiert sich über die Oberkante einer baulichen Anlage. Bei Flachdächern gilt als Oberkante der oberste Abschluss des Daches (Oberkante Attika). Als Oberkante bei Satteldächern gilt der oberste Schnittpunkt der gegenläufigen Dachflächen (First).

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Der untere Bezugspunkt wird in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) angegeben. Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (H max.) definiert sich über die obersten Bauteile einer baulichen Anlage.

Nach § 16 Abs. 6 BauNVO besteht die Möglichkeit, nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorzusehen. Für bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile, wie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Technikzentralen, etc. 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 baulichen 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 Plangebietes wohnenden Menschen durch die Errichtung neuer baulicher Anlagen auf ein zumutbares Maß zu beschränken, wird die zulässige Überschreitung auf maximal 5 m begrenzt.

### **5.3 Bauweise**

Den zukünftigen Gewerbebetrieben soll unter Beachtung der sich aus den Bebauungsplanfestsetzungen ergebenden städtebaulichen Anforderungen ein größtmöglicher Gestaltungsspielraum eingeräumt werden. Dem entsprechend werden für die festgesetzten Gewerbegebiete weder eine offene noch eine geschlossene Bauweise oder abweichende Bauweise i. S. des § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

## **5.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

In den Gewerbegebieten werden die überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauGB durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich mit Ausnahme von baulichen Anlagen i. S. v. § 12 BauNVO und untergeordneten Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO überwiegend am vorhandenen baulichen Bestand, lässt aber auch noch einen weitgehenden Nutzungs- und Gestaltungsspielraum im Sinne des städtebaulichen Konzeptes zu. Der östliche Verlauf der Baugrenze wird durch die Erfordernisse der Ver- und Entsorgung räumlich eingeschränkt.

Die Baufenster sind großzügig bemessen und bieten unter Berücksichtigung 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.

Im nördlichen Bereich des mit „GE 1“ bezeichneten Gewerbegebiets rückt die überbaubare Grundstücksfläche bis zu vier Meter an die Straße „Ölpfad“ heran, um hier eine straßenbegleitende Bebauung umsetzen zu können. Im südlichen Bereich des mit „GE 2“ bezeichneten Gewerbegebiets ist die überbaubare Grundstücksfläche 20 m von der südlichen Grundstücksgrenze abgerückt. In diesem Bereich befinden sich eine Nebenanlage (Verdichtermodule, Gaskühlungsanlage und Sauerstoffanlage) der benachbarten Grubengasanlage am Standort Campus Blumenthal.

## **5.5 Erschließung**

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Straßen Buddestraße und Ölpfad erschlossen. Diese Straßenzüge sind dem Basisstraßennetz zugeordnet. Alle Grundstücke innerhalb des Änderungsbereichs grenzen unmittelbar an die vorhandenen Verkehrsflächen an bzw. können über privatrechtliche Regelungen angeschlossen werden.

Das Plangebiet ist über die Buslinie 231 mit den Haltestellen Schneewittchenweg, Gleiwitzer Straße, Buddestraße und Campus Blumenthal mit dem Hauptbahnhof und Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) Recklinghausen verbunden. Die Busse verkehren im 30- Minutentakt.

### **5.5.1 Ruhender Verkehr**

Nach § 23 Absatz 5 Satz 2 BauNVO können bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig sind - hierunter fallen u. a. überdachte Stellplätze und Garagen -, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, soweit der Bebauungsplan nichts Anderes festsetzt und die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 15 Abs. 1 BauNVO erfüllt sind. Da innerhalb der mit „GE 1“ und „GE 2“ gekennzeichneten Gewerbegebiete notwendige Stellplätze im Zusammenhang mit der Errichtung der baulichen Anlagen erstellt worden sind und auch in den übrigen Gewerbegebieten innerhalb wie außerhalb

der überbaubaren Grundstücksflächen noch Raum für die Errichtung von Stellplätzen zur Verfügung steht, wird auf die Festsetzung von Flächen für das Parken von Fahrzeugen gern. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB verzichtet.

## 5.5.2 Verkehrslärm

Für den Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ 4. Änderung erfolgte eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Büro ACCON Köln GmbH (Bericht Nr. ACB 0520 - 408905 - 201 v. 20.05.2020) Berücksichtigt wurden die durch die Stadt Recklinghausen zur Verfügung gestellten durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) für den Prognosehorizont 2025 für die in der Umgebung des Plangebiets verlaufenden Straßenverkehrswege sowie die Verkehrszahlen auf den angrenzenden Schienenverkehrsstrecken (Zugzahlen der Deutschen Bahn AG als Prognose für das Jahr 2030).

Im Zuge des vorliegenden schalltechnischen Fachgutachtens wurden die Verkehrsimmissionen innerhalb des Plangebiets der umliegenden Straßen und Schienenstrecken berechnet und beurteilt. Auf der Basis der berechneten Beurteilungspegel sowie unter Berücksichtigung der gewerblichen Geräuschimmissionen innerhalb des Plangebiet durch angrenzende Betriebe wurden die schalltechnischen Anforderungen an den baulichen Schallschutz entsprechend der Lärmpegelbereiche LPB IV bis LPB V gemäß der DIN 4109 bestimmt. Die betreffenden Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt. Zur weiteren Präzisierung und mit Blick auf die erforderliche Konfliktbewältigung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB textlich festgesetzt:

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) der DIN 4109, Teil 1:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart} \quad (6)$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches;
$L_a$	der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von  $R'_{w,ges} > 50 \text{ dB}$  sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_s$  zur Grundfläche des Raumes  $S_G$  nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert  $K_{AL}$  nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01. Der zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach Gleichung 6 der vorgenannten DIN-Vorschrift erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a$  [dB] ist in der Planzeichnung abgebildet.

Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a$  [dB] unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper tatsächlich niedriger ist, als in der Planzeichnung festgesetzt, ist abweichend von Satz 1 die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen  $R'_{w,ges}$  zulässig.

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel (Tabelle 7 der DIN 4109)

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ [dB(A)]
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75

- a) Für maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a > 80$  dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die DIN 4109 wird bei der zuständigen Behörde vorgehalten und kann dort eingesehen werden.

## 5.6 Ver- und Entsorgung

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

Die Entflechtung von Misch- und Regenwasser wurde bereits im Generalentwässerungsplan GEP- Kuniberg aufgegriffen. Schon die damalige Konzeption sah eine Anbindung des Grabensystems direkt an den Hellbach vor. Gleichzeitig sollten die vorhandenen Entwässerungsanlagen der Mischentwässerung entlastet werden. In einem 1. Bauabschnitt wurde der Regenüberlauf und das Regenrückhaltebecken auf dem ehemaligen Zechengelände Blumenthal 3/4 realisiert. Dabei wurde das Regenrückhaltebecken so gestaltet, dass möglichst viele Schmutzstoffe während der Füll- und Entleerungsphase im Becken zurückgehalten werden. Im 2. Und 3. Bauabschnitt wurden ein Regenwasser- und ein Mischwasserkanal gebaut. Im

gleichen Zeitraum wurde der Hellbach von der Emschergenossenschaft renaturiert. Die Maßnahmen wurden aufeinander abgestimmt. Der Regenwasserzulauf aus dem Einzugsgebiet Ludwig-Erhard-Allee sorgt somit in der Zukunft für einen wichtigen Basisabfluss im Hellbach.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs sollen im Trennsystem entwässert werden. Zu diesem Zweck wurden in der Ludwig-Erhard-Allee ein Regen- und ein Mischwasserkanal gebaut. Vorgesehen ist eine Abkopplung der versiegelten Flächen vom Mischwassersystem.

Da die Fläche in den mit „GE 1“ und „GE 2“ gekennzeichneten Gewerbegebieten nicht direkt an der Ludwig-Erhard-Allee liegt, kann das Regenwasser, welches mittels Dachbegrünung gedrosselt und reduziert werden soll, zunächst nur in den städtischen RW-Kanal zwischen Schacht 8025 und Schacht 8015 eingeleitet werden, welcher direkt auf dem Grundstück liegt. Dieser Kanal nimmt auch die abgeschlagene Wassermenge von dem RÜ – Schacht 8410 auf. Dieses Regenwasser gelangt in ein Regenrückhaltebecken und von dort in den Regenwasserkanal in der Ludwig -Erhard-Allee.

Diese Fläche in dem mit „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebiet ist über den Mischwasserkanal in der Buddestraße erschlossen.

Unabhängig von dem hier vorhandenen Scheitelpunkt des städtischen Kanals, kann das Abwasser nur im Mischsystem abgeleitet werden. Eine Entsiegelung und damit Versickerung auf dem Grundstück ist aufgrund der flächigen Bodenkontamination nicht möglich. Um auch hier eine Abkopplung der versiegelten Flächen zu erreichen werden mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ Gründächer für Flachdachkonstruktionen festgesetzt.

## **5.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

In Verlängerung des Schneewittchenringes durchquert in Nord- Südrichtung ein städtischer Mischwasserkanal und im weiteren Verlauf ein Regenwasserkanal den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“.

Entlang dieses Bereichs ist gemäß dem städtebaulichen Konzept eine Wegeverbindung vorgesehen. Dieser verbindet den südlichen Campus Blumenthal mit dem der nördlich der Straße Ölpfad anschließenden Wohnbebauung und dient zusätzlich der Gliederung und Erschließung des Gewerbegebietes. Die Wegeverbindung wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB mit einer Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Recklinghausen festgesetzt und planungsrechtlich gesichert.

## **5.8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **5.8.1 Dachbegrünung**

Zur Erhöhung der ökologischen Wertigkeit im Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ 4. Änderung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird in den mit „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebieten festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer der Gebäude und Gebäudeteile mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind.

Dachbegrünungen tragen zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation durch Schadstofffilterung aus der Luft und Abmilderung der Abstrahlungswärme bei und wirken auch für den Wasserhaushalt durch Rückhaltung, Speicherung, Verdunstung und verzögerte beziehungsweise gefilterte Ableitung von Niederschlagswasser ausgleichend.

Das Plangebiet weist im Bestand einen wesentliche Defizite bei der Bewertung der klimatischen Situation auf (siehe Teil B Umweltbericht, Schutzgut Klima und Luft). Das Gebiet ist vollständig versiegelt und bewirkt eine starke Aufheizung tagsüber und eine deutliche Überwärmung nachts. Eine Begrenzung oder Rücknahme der hohen Flächenversiegelung ist aufgrund der Bodenkontaminationen jedoch nicht möglich. Mit der Festsetzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Dachflächen zu begrünen, soll den Belangen der Entwässerung und Klimaanpassung durch Fokussierung auf den künftigen Hochbau Rechnung getragen werden.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer (mit Neigung 0 Grad bis 15 Grad) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Es ist eine mindestens 12 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) ist das Flachdach bzw. flachgeneigte Dach flächig zu begrünen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über der Dachbegrünung auszuführen.

Zur nachhaltigen Sicherung der ökologischen Auswirkungen der extensiven Dachbegrünung sind Substratdicken von mindestens 12 cm vorgeschrieben. Mit dieser Substratdicke wird eine hohe ökologische Wertigkeit des Gründaches und ein geringer Regenwasserabfluss erreicht. Es kann eine größere Pflanzenauswahl zur Begrünung genutzt werden, die Arten sind mit zunehmender Aufbauhöhe weniger anfällig gegen Windeinwirkungen und es besteht eine höhere Nährstoffkapazität. Der Spitzenabflussbeiwert (Cs) nach DIN 1986–100 liegt bei einer 12 cm durchwurzelbaren Aufbaudicke als Orientierungswert nur bei 0,4/0,5 während ein unbegrüntes Dach einem Wert von 1,0 gleichsteht.

Um die Nutzungsmöglichkeiten von Dachflächen nicht unverhältnismäßig einzuschränken, sind nur diejenigen Dachteile zu begrünen, die nicht der Belichtung, Be- und Entlüftung sowie den Brandschutzeinrichtungen dienen oder zur Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über einer ganzflächigen Dachbegrünung auszuführen. Der Grund hierfür liegt darin, dass eine gleichzeitige Nutzung begrünter Dachflächen und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (aufgeständert) sich gegenseitig positiv ergänzen: Einerseits führt die niedrige Oberflächentemperatur der Begrünung im Vergleich zu frei bewitterten oder bekiesten Dächern zu einer geringeren Aufheizung der Photovoltaikmodule und damit einer erhöhten solaren Energieausbeute. Andererseits entstehen auf dem Dach aufgrund unterschiedlicher Sonneneinstrahlung und Feuchtigkeitsverhältnisse wechselnde Standortbedingungen, die zu einer Erhöhung der Artenvielfalt von Flora und Fauna beitragen. Auch wird so sichergestellt, dass große Teile des Daches tatsächlich für eine Dachbegrünung genutzt werden.

## **6. Kennzeichnungen und Hinweise**

### **6.1 Artenschutz**

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Da die 4. Änderung lediglich die Darstellung bzw. Festsetzungen anpasst, wurde die Artenschutzprüfung in diesem Fall durch eine verkürzte Stellungnahme erarbeitet (vgl. Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan 248 Teilplan 1 4. Änderung „Westseite Buddestraße“).

Es werden keine direkten Eingriffe in den Bestand auf den Weg gebracht. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden auch keine direkten Projektwirkungen vorbereitet. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen sind nicht zu erwarten. Die Änderungsbereiche sind aktuell bereits in gewerblicher Nutzung. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird nicht erwartet. Eine Umsetzung der Planung kann aus artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Die artenschutzrechtlichen Belange können im Rahmen der Abschichtung auf die Abrissgenehmigung bzw. etwaige Fällanträge für Bäume geprüft werden.

Es wird der Hinweis aufgenommen, dass der Artenschutz bei Abriss- und Bauantragstellung genauer zu prüfen ist.

### **6.2 Kampfmittel**

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurden auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen unter den Fundstellenummern 55-06-215819 und 55-06-216630 (Flächen A) eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche festgestellt, (Indikator 3): Bombardierung, 2 Blindgängerverdachtspunkte, teilweise Artilleriebeschuss.

Es sind folgende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich:

- Bearbeiten der Blindgängerverdachtspunkte 8789 und 8790 sofern diese innerhalb von 10 m (energiearme Arbeiten) bzw. 20 m (energiereiche Arbeiten) zum Baufeld liegen
- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung
- Abwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung
- Bei Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät im Bereich der starken Bombardierung sind vorab Vorsondierungen durch den KBD-WL erforderlich
- Systematische Absuche im Bereich des Artilleriebeschusses sofern dieser nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurde

Koordinaten der Blindgängerverdachtspunkte (ETRS89 / UTM)

BVP Rechtswert Hochwert

8789 376106,41 5720795, 80

8790 3766110,38 5720801,09

### **Allgemeines**

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Ver-

fäbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten oder direkt Polizei/Feuerwehr zu verständigen.

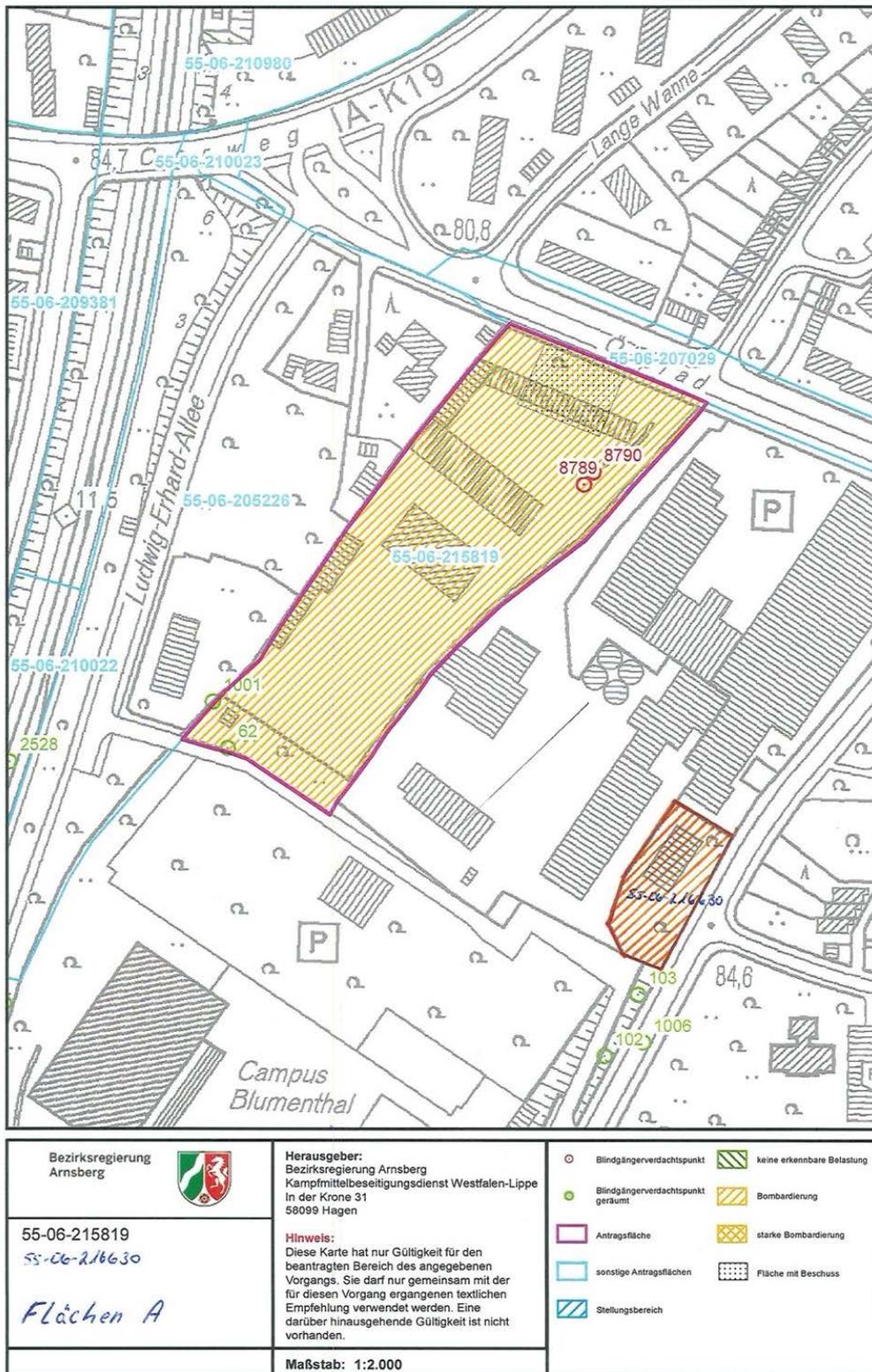


Abb. 4: Übersicht Kampfmittel innerhalb des Änderungsbereiches

Ein Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

## 6.3 Bodenkontaminationen

### Allgemeine Problematik, Untersuchungen

Die oberflächennahen Untergrundverhältnisse im Bereich des Änderungsbereichs sind bereits in der Begründung zum Ursprungsplan Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - unter dem Punkt 6.1 Bodenkontaminationen, Entwicklungsgeschichte des Bebauungsplangebietes sowie bei den Ausführungen zu den Altstandorten Nr. 4309/50 (ehemalige Kokerei General Blumenthal III/IV) und Nr. 4309/2011 (Altablagerung Blumenthal III/IV/3/4 südlich Ölpfad) ausführlich dargestellt. Da sich seit Aufstellung des Teilplanes 1 die Untergrundverhältnisse in dem Änderungsbereich nicht geändert haben, haben vorgenannte Ausführungen nach wie vor Bestand und werden in die 4. Änderung überführt.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 248, Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung sind folgende Altlasten(-verdachts)flächen vorhanden:

- Nr. 4309/50 Altstandort ehemalige Kokerei General Blumenthal 3/4
- Nr. 4309/2011 Altablagerung General Blumenthal - 3/4 südlich Ölpfad
- Nr. 4309/2015 Altstandort ehemalige Betriebstankstelle der Telekom auf der Altablagerung General Blumenthal 3/4 südlich Ölpfad



Abb. 5: Altlasten(-verdachts)flächen innerhalb und außerhalb des Planbereiches

## **Altlasten(-verdachts)flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes**

Das gesamte Plangebiet des Teilplanes 1 ist über die o. a. vier Einzelflächen im Altlastenkataster erfasst. Hierbei ist mit der ehemaligen Kokerei im Nordosten (Nr. 4309/50), der Fläche südlich der Straße Ölpfad (Nr. 4309/2011) einschließlich der ehemaligen Betriebstankstelle der Telekom (Nr. 4309/2015) sowie dem ehemaligen Zechenstandort im Süden (Nr. 4309/2010) eine klare Dreigliederung gegeben. Aus den jeweils voneinander abweichenden Nutzungsgeschichten der einzelnen Flächen ergeben sich unterschiedliche Belastungen des Untergrundes.

## **Entwicklungsgeschichte des Bebauungsplangebietes - Teilplan 1 -**

Morphologisch lag der Bereich des Teilplanes 1 in einem langgestreckten, schmalen Tal zwischen dem Ossenberg im Osten und dem Romberg im Westen. Das Tal stieg von dem heutigen Bahnhofsvorplatz nach Nordosten in Richtung Oer an und wurde in der Katasterkarte unter dem Flurnamen „Lange Wanne“ geführt. Im Bereich des Bebauungsplanes betrug die auf die ehemalige Geländeoberfläche bezogene maximale Höhendifferenz zwischen dem Niveau der heutigen Buddestraße und der früheren Talsohle ca. 13 m und in der Nord-Süderstreckung zwischen der Straße Ölpfad im Norden und dem Ossenbergweg im Süden ca. 2,5 m. Das Areal war bis zur Errichtung der Zeche General Blumenthal 3/4 eine von der Wegeverbindung Recklinghausen - Oer (alter Oerweg) durchschnittene Feldflur.

Der Betrieb der Schachanlage General Blumenthal 3/4 begann 1895 mit dem Abteufen des Schachtes 3. Vor der Weiterentwicklung des Standortes machte es die Hanglage erforderlich, durch umfangreiche Erdbewegungen ein annähernd ebenes Niveau zu schaffen. Als Planungshöhe für das Zechengelände wurde das Niveau der in den Hang des Rombergs eingeschnittenen, 1870 eröffneten Bahntrasse Wanne - Münster angenommen, um die Zechenbahn anschließen zu können. Es erfolgte somit über die gesamte Länge des späteren Zechen- und Kokereigeländes eine terrassenartige Abgrabung in den Hang des Ossenberges, d.h. in die Schichten des Recklinghäuser Sandmergels hinein. Diese Abgrabung führte zu dem bis heute noch vorhandenen, bis zu ca. 8 m hohen Geländesprung zwischen dem Zechengelände und der Buddestraße.

Nach der Baureifmachung für die Belange des Zechen- und Kokereistandortes wurde auf dem Plateau auf der östlichen Grundstücksseite, d.h. im baugrundtechnisch tragfähigen Recklinghäuser Sandmergel, in hangparalleler nordsüdlicher Ausrichtung der Großteil der Zechen- und Kokereigebäude errichtet. Der Bereich der westlich anschließenden verfüllten Talsohle - im Teilplan 1 zur Bebauung vorgesehene Flächen – diente im Wesentlichen zur Verlegung der Bahngleise und der Errichtung setzungstechnisch unempfindlicherer bzw. kleinerer Baukörper.

Aufgrund der bei den Untersuchungen des Zechen- und Kokereigeländes vorgefundenen Auffüllmaterialien ist davon auszugehen, dass zur Aufschüttung des Tales, also der westlichen Hälfte des Bebauungsplanes -Teilplan 1 -, im Wesentlichen beim Abteufen der Schächte und dem Auffahren der Strecke zum Schwesterbergwerk General Blumenthal 1/2/6 anfallendes Gestein genutzt wurde. Dies war wegen seiner Materialeigenschaften und der kurzen Transportwege für den Zweck ideal geeignet und hätte ansonsten aufwändig anderweitig verbracht werden müssen. Unter dem Bergematerial liegende umgelagerte Böden, Asche, Hausbrand und Ziegelbruch weisen darauf hin, dass das Gelände vordem möglicherweise zur Entsorgung

von Abfällen aus der Recklinghäuser Altstadt diente. Die im Bereich des künstlich geschaffenen Plateaus unterhalb der Buddestraße weniger als 1 m mächtige und dann von Ost nach West zunehmende, maximal über 6 m mächtige Aufschüttung spiegelt die Entwicklungsgeschichte des Geländes wieder.

#### **Nr. 4309/50 – Altstandort ehemalige Kokerei General Blumenthal 3/4**

Die Gebäude der zwischen 1904 und 1926 betriebenen Kokerei wurden in den 1950-er Jahren abgebrochen. Eine Bodensanierung auf dem Grundstück ist durch den Bergbau nicht erfolgt, d.h. es sind überwiegend schwerflüchtige, kokereitypische Schadstoffe wie polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) vor Ort im Boden verblieben. Dies ist bei der Planung zukünftiger Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen in diesem Bereich zu berücksichtigen.

Mitte der 1990er Jahre wurde der Standort durch die Errichtung von baulichen Anlagen (Bau- markt mit Gartencenter, Bäuerliche Bezugs- und Absatzgenossenschaft) einschließlich der notwendigen Erschließungs- und Stellplatzanlagen versiegelt. Bei der Realisierung dieser Bebauung wurden unter gutachterlicher und behördlicher Überwachung oberflächennahe Kontaminationen entfernt, soweit dies für die Erstellung der Bauvorhaben und deren spätere unbedenkliche Nutzung notwendig war. Dies bedeutet, dass wegen der weiterhin vor Ort vorhandenen Bodenbelastungen auch für zukünftige Bauvorhaben Restriktionen gelten. Insbesondere ist in Abhängigkeit von der Menge des anfallenden, belasteten Bodenaushubs bei der Erstellung von Gebäuden oder Erschließungsanlagen mit erhöhten finanziellen Aufwendungen für dessen Entsorgung auszugehen. Insofern ist der Belastungssituation vor Eingriffen in den Boden durch eine rechtzeitige Abstimmung geplanter Vorhaben und nutzungsbezogener weiterer Maßnahmen mit dem Kreis Recklinghausen als Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie der Stadt Recklinghausen, Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen, Rechnung zu tragen. Zusätzlich zu der Altlastenproblematik sind wegen der auf dem Gelände vorhandenen künstlichen Aufschüttungen ggf. zusätzliche Maßnahmen wie Pfahlgründungen, Fundamenttieferführungen o.ä. für eine setzungsfreie Gebäudegründung erforderlich.

#### **Hinweise:**

- Im Untergrund des ehemaligen Kokereistandortes General Blumenthal 3/4 sind kokereitypische Belastungen vorhanden. Diese bedingen für zukünftige Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen Nutzungsrestriktionen und erhöhte finanzielle Aufwendungen für die Entsorgung anfallenden Bodenaushubes, Sicherungs- und ggf. zusätzliche Gründungsmaßnahmen. Der Belastungssituation ist vor Eingriffen in den Boden durch eine rechtzeitige Abstimmung der geplanten Vorhaben und nutzungsbezogener weiterer Maßnahmen mit dem Kreis Recklinghausen als Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie der Stadt Recklinghausen, Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen, Rechnung zu tragen.
- Eine Grundwassernutzung oder die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig.
- Auf der gesamten Fläche ist die vorhandene Versiegelung des Untergrundes durch Bebauung oder Verkehrs- bzw. Stellplatzflächen aufrechtzuerhalten.

#### **Nr. 4309/2011 – Altablagerung Blumenthal 3/4 südlich Oelpfad und Nr. 4309/2015 Altstandort ehemalige Betriebstankstelle der Deutschen Bundespost**

Für das ehemalige Telekom-Gelände einschließlich der stillgelegten Betriebstankstelle (auf den Flurstücken 782 und 783) liegen der Stadt Recklinghausen keine Bodenuntersuchungen

vor. Da das Grundstück im Bereich der früheren Talsohle der „Langen Wanne“ lag, ist es bei den Geländemodellierungen für die Standortvorbereitungen der Schachanlage General Blumenthal 3/4 zwangsläufig mit aufgefüllt worden und weist demzufolge recht hohe Aufschüttungsmächtigkeiten auf. Bohrungen, die 1987 im Bereich der zurückgebauten Gleisanlage auf der benachbarten ehemaligen Kokerei entlang der Grenze zum Telekom-Grundstück niedergebracht wurden, zeigen über 6 m mächtige, aus Bergematerial bestehende Aufschüttungen. Nach bisherigen Erkenntnissen ist davon auszugehen, dass sich die Aufschüttung in dieser Zusammensetzung und ungefähren Mächtigkeit auf dem ehemaligen Telekom-Grundstück fortsetzt.

Das Grundstück gehörte zum Bergwerkstandort General Blumenthal 3/4, war von diesem aber räumlich durch die Nord-Süd verlaufende Zechenbahn getrennt. In den historischen Karten sind auf der Fläche keine Produktionsanlagen oder Gebäude eingezeichnet, sondern nur eine Freiflächensignatur mit Baumbestand entlang der westlichen Grundstücksgrenze. Möglicherweise handelte es sich bei dem Bereich um eine potenzielle Erweiterungsfläche, die vom Bergbau offensichtlich nie bebaut wurde. 1970, vor dem Erwerb durch die Deutsche Bundespost, wies das mit Buschwerk und Bäumen bestandene, teilweise als Gartenland genutzte Gelände ein starkes Relief auf und wurde vordem offensichtlich zeitweise als Lager- oder Umschlagplatz in Anspruch genommen. Im Zuge der späteren Bebauung wurde es eingeebnet.

Nachdem die Absicht, auf dem Gelände einen Sportplatz zu errichten, nicht umgesetzt worden ist, wurde Anfang der 1970er Jahre von der Oberpostdirektion Münster auf dem Grundstück ein kraftfahrtechnischer Stützpunkt (Großgarage, Kfz.-Instandsetzungs- und Wartungshalle mit Benzin- und Ölabscheidern, Schmierstofflager, Kfz-Waschanlage, Lagergebäude mit Trafo, Tankstelle) mit Gebäuden und Anlagen (Freilager mit Portalkran auf dem südlichen Grundstücksteil) für den Fernmeldebaudienst eingerichtet, der 1982 durch zusätzliche Gebäude erweitert wurde. Das ehemalige Telekom-Gelände ist heute über den aufstehenden Gebäudebestand, Verkehrsflächen und Kfz-Abstellplätze weitgehend versiegelt. Eine von dem Untergrund (Boden, Bodenluft, Grundwasser) ausgehende Gefährdung für die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 248 - Teilplan 1 - auf dem Grundstück vorgesehene gewerbliche Nutzung ist nicht zu befürchten.

Die Bergbauvergangenheit der Fläche, die mächtigen Aufschüttungen, insbesondere aber die Nutzung als Kfz-Stützpunkt der Deutschen Bundespost lassen örtliche Bodenverunreinigungen vermuten. Deshalb sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren vor notwendigen Eingriffen in den Boden gegebenenfalls weitere Untersuchungen erforderlich, wobei über Art und Umfang des Untersuchungsrahmens im Einzelfall zu entscheiden sein wird. Die Umsetzung erforderlicher Maßnahmen ist daher bei Nutzungsänderungen über das Bauordnungsrecht gesichert. Die Vorgehensweise, die Maßnahmen vor Baubeginn oder im Zuge von baulichen Aktivitäten durchzuführen, trägt den Kenntnissen über das Baugebiet Rechnung.

#### **Hinweise:**

- Die Bergbauvergangenheit der Altlastenfläche 4309/2011, die mächtigen Aufschüttungen, insbesondere aber die Nutzung als Kfz-Stützpunkt der Deutschen Bundespost (Altstandort 4309/2015) lassen örtliche Bodenverunreinigungen vermuten. Vor Eingriffen in den Boden werden ggf. weitere Untersuchungen speziell im Bereich der technischen Anlagen des Kfz-

Stützpunktes der Deutschen Bundespost erforderlich. Über Art und Umfang der Untersuchungen entscheiden die beteiligten Behörden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.

- Aufgrund der Aufschüttung werden bei Bauvorhaben zur setzungsarmen Gebäudegründung ggf. zusätzliche Maßnahmen erforderlich.
- Eine Grundwassernutzung oder die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig.

### **Auswirkungen auf den Planinhalt und dessen Umsetzung**

Aus den Kenntnissen zur Nutzungsgeschichte und Untergrundsituation innerhalb des Bebauungsplanbereiches kann abgeleitet werden, dass eine Gefährdung weder für die bestehenden noch für die geplanten Nutzungen gegeben ist, soweit die aus den Ergebnissen der Untersuchungen abgeleiteten Hinweise berücksichtigt werden. Die vorliegenden Ergebnisse haben auch keine Untergrundverunreinigungen aufgezeigt, die der Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 entgegenstehen.

Unabhängig von den vorliegenden Gefährdungsabschätzungen können im Bereich der fast flächendeckend im gesamten Bebauungsplangebiet vorhandenen Aufschüttungen bisher unbekannt Bodenverunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im Bereich der Aufschüttungsflächen sind daher im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren vor notwendigen Eingriffen in den Boden ggf. weitere Untersuchungen erforderlich. Dies gilt insbesondere für den als Bereich mit erheblichen Bodenbelastungen bekannten ehemaligen Kokereistandort General Blumenthal 3/4. Über Art und Umfang der Untersuchungen wird im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden sein. Die Umsetzung erforderlicher Maßnahmen ist daher bei baulichen und sonstigen Maßnahmen über das Bauordnungsrecht gesichert.

## **6.4 Allgemein**

### **Grund- und Niederschlagswasser**

Aufgrund der im gesamten Bebauungsplangebiet vorhandenen Aufschüttungen ist eine Grundwassernutzung zu Trink- oder Brauchwasserzwecken oder die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässig.

## **6.5 Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten**

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (insb. 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.

## **6.6 Gutachten und Fachbeiträge**

- Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 4. Änderung „Westseite Buddestraße“, Dezember 2019
- Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4.Änderung der Stadt Recklinghausen, Mai 2020

- Stellungnahme zur Einzelhandelsnutzung am Standort Ölpfad in der Stadt Recklinghausen, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Februar 2020

## 6.7 Kosten und Finanzierung

Es fallen die üblichen Personal- und Gutachtenkosten an.

## 7. Flächenbilanzierung

	ha	a	m <sup>2</sup>	%
1. Gesamtfläche des Plangebietes	1	65	10	100
2. Gewerbegebiet GE	1	65	10	100

## Teil B: Umweltbericht gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuchs

### 1. Einleitung

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind gem. Baugesetzbuch (BauGB) die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei werden folgende Schutzgüter berücksichtigt:

- Menschen, einschließlich ihrer Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die zu betrachtenden Schutzgüter sind angelehnt an die Benennung der Schutzgüter in § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Dadurch wird eine stringente und einheitliche Betrachtung der Schutzgüter sichergestellt.

Eine direkte Verbindung zwischen dem UVPG und dem BauGB wird in § 50 Abs. 1 hergestellt:

*„Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.“*

Eine ggf. nach dem UVPG erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) tritt in der Bauleitplanung demnach nicht als eigenes Verfahren in Erscheinung, sondern wird als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die erforderlichen Inhalte des als Grundlage für die Umweltprüfung zu erstellenden Umweltberichts gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich aus Anlage 1 des BauGB.

Die UVP-Pflicht richtet sich bei dem B-Plan 248 TP 1 - 4. Änderung nach § 9 Abs. 1 Satz 3 UVP: Wird ein Vorhaben der Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.8 geändert, so wird die allgemeine Vorprüfung nach Satz 1 Nummer 2 nur durchgeführt, wenn allein durch die Änderung der jeweils für den Bau des entsprechenden Vorhabens in Anlage 1 enthaltene Prüfwert erreicht oder überschritten wird.

Mit der 4. Änderung soll die Darstellung von Baugrenzen und die Zulässigkeit von Einzelhandel, basierend auf dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen, angepasst werden (siehe Kapitel 1.1.). Die in Anlage 1 des UVPG angegebenen Prüfwerte werden nicht erreicht oder überschritten. Eine UVP-Pflicht besteht nicht.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im vorliegenden Umweltbericht dargestellt.

## 1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße sollte Anfang der 2000er Jahre zum einen die Nachfolgenutzung des Zechengeländes General Blumenthal III/IV planungsrechtlich gesichert und zum anderen die Voraussetzungen zum Bau der sog. Osttangente geschaffen werden.

Mit der 4. Änderung soll die Darstellung von Baugrenzen und die Zulässigkeit von Einzelhandel, basierend auf dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen, angepasst werden.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 522, 782,783, 784 und 681 der Flur 332.

Der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 29 - Raiffeisen überlagert die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 in Teilbereichen. Der Geltungsbereich der 4. Änderung nimmt den Geltungsbereich des VEP Nr. 29 auf. Aufgrund dessen kommt es zu einer zeichnerischen Anpassung der Baugrenzen im nördlichen Gewerbegebiet.

Im nördlichen Bereich des Teilplanes 1 sind Einzelhandelsnutzungen bisher bis auf einzelne Ausnahmen unzulässig. Im Zusammenhang mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen aus dem Jahr 2019 ist eine entsprechende Umsetzung im Bebauungsplan vorzunehmen.

## 1.2 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung liegt nordöstlich des Hauptbahnhofes Recklinghausen zwischen der Bahnlinie Wanne-Eickel - Münster, der Straße Ölpfad, der Buddestraße und dem Ossenbergweg. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als Baugebiet für Gewerbe und als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden kann durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht abgeleitet werden.

## 1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung

### Gesetze und Verordnungen

Im BauGB und in den verschiedenen Fachgesetzen des Bundes und des Landes NRW sind für die verschiedenen Schutzgüter Ziele und Grundsätze definiert worden, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Im Folgenden werden die aus den einschlägigen Fachgesetzen formulierten Ziele für die einzelnen Schutzgüter kurz aufgelistet:

Schutzgut	Quelle	Ziele und Grundsätze
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass  1. die biologische Vielfalt

		<p>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</p> <p>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</p> <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>
	BauGB	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.
Boden	BBodSchG	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Fläche	BauGB	s. Boden
Wasser	WHG	Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
	LWG NRW	Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach

		Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Sprich ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Klima	BauGB	Die Bauleitplanung soll den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch durch Stadtentwicklung fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstigen lufthygienischen oder klimatischer Wirkung wie Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebieten oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
Luft	BImSchG	Ziel ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, sowie die Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen), die nach Art, Maß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.
	TA-Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Landschaft	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften auch mit ih-

		<p>ren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.</p> <p>Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, (...), sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.</p>
Mensch	BauGB	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen von allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
	BImSchG	s. Luft
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
Kultur- und sonstige Sachgüter	DSchG NRW	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

## Regionalplan

Im Regionalplan Emscher-Lippe ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Dies gilt auch für den vorliegenden Entwurf zum Regionalplan Ruhr.

## Landschaftsplan

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Landschaftsplanes und befindet sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

## **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt den Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dar.

## **Schutzgebiete**

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Das Gebiet ist nicht Teil des Landschaftsplans oder des Biotopverbunds. Das Landschaftsschutzgebiet Östlicher Höhenrücke befindet sich nördlich in 145 Meter bzw. östlich in 330 Meter Entfernung zum Plangebiet und umfasst den landwirtschaftlich geprägten Freiraum nördlich von Recklinghausen bis zu den Auen des Silverbachsystems zwischen Speckhorn und Oer-Erkenschwick. Das Landschaftsschutzgebiet soll die bestehenden positiven Funktionen des Freiraumes für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholung sichern. Nördlich liegt in 1.720 Meter Entfernung das Naturschutzgebiet „Silverbach“ und östlich in 2.000 Meter Entfernung das Naturschutzgebiet „Das Loh“. Es befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete im näheren Umfeld des Plangebietes. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

## **Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie**

Es ist ein erklärtes Ziel der Bundesregierung seit der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 (aktuelle Neuauflage aus 2018), den Flächenverbrauch bis 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu begrenzen. Maßnahmen der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen sind einer Neuversiegelung vorzuziehen.

## **Baumschutzsatzung**

Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Recklinghausen am 07.10.2019 ist die neue Baumschutzsatzung in Kraft getreten. Demnach sind u.a. Bäume im Innenbereich und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, ab einem Stammumfang von 80 cm (in 100 cm Höhe) geschützt. Weitere Vorgaben sind der Satzung zu entnehmen.

## **Klimaanpassungskonzept**

Entsprechend der Rats-Beschlusslage aus November 2017 ist das Klimaanpassungskonzept der Stadt Recklinghausen als sonstige städtebauliche Planung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten.

Es gelten die grundsätzlichen Hinweise zur Verbesserung des Lokalklimas und der Abwendung von Gefahren durch Starkregenereignisse.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Basisszenario**

#### **2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Teilflächen des Änderungsbereichs sind nach aktuellem Luftbild fast vollständig versiegelt. Gehölzstrukturen sind straßenbegleitend am nördlichen und östlichen Rand des Bebauungsplanes vorhanden. Es liegen keine aktuellen Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor.

#### **2.1.2 Schutzgut Boden**

Der am Standort natürlicherweise vorkommende Bodentyp besteht gem. der Basiskarte 50 (BK50) aus stark lehmigen Sand. Es handelt sich dabei grundsätzlich um Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen, die dadurch bedeutsam für den Wasserhaushalt und die Kühlfunktion sind. Aufgrund der Versiegelung und insbesondere der Altlastensituation im Plangebiet kann der Boden in diesem Bereich allerdings keine Versickerungsfunktion erfüllen. Eine landwirtschaftliche Nutzungseignung ist ebenfalls nicht gegeben.

In der digitalen Bodenfunktionskarte des Kreis Recklinghausen liegt für die Fläche keine Bewertung vor, da nur Flächen im Außenbereich analysiert wurden.

#### **Altlasten**

Die oberflächennahen Untergrundverhältnisse der beiden Teilflächen des Änderungsbereichs sind im Rahmen der Ausführungen zu den Standorten Nr. 4309/50 (Altstandort ehemalige Kokerei General Blumenthal III/IV) und Nr. 4309/2011 (Alttablagerung Blumenthal III/IV südlich Ölpfad) zusammen mit Nr. 4309/2015 (Altstandort ehemalige Betriebstankstelle der Deutschen Bundespost) ausführlich dargestellt. Es sind sowohl innerhalb des Änderungsbereichs als auch in direkter Nachbarschaft Altlasten(verdachts)flächen vorhanden.

Im Wesentlichen sind bei den Altstandorten folgende Aspekte zu beachten und hier zusammengefasst:

#### **Nr. 4309/50 - Altstandort ehemalige Kokerei General Blumenthal III/IV**

Im Untergrund des ehemaligen Kokereistandes General Blumenthal III/IV sind kokereitypische Belastungen vorhanden. Diese bedingen für zukünftige Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen Nutzungsrestriktionen und erhöhte, finanzielle Aufwendungen für die Entsorgung anfallenden Bodenaushubes, Sicherungs- und wegen der Aufschüttungssituation auch zusätzliche Gründungsmaßnahmen. Der bekannten Belastungssituation ist vor Eingriffen in den Boden durch eine rechtzeitige Abstimmung der geplanten Maßnahme mit dem Kreis Recklinghausen, Untere Abfallwirtschaftsbehörde sowie Untere Bodenschutzbehörde, und der Stadt Recklinghausen, Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen, Rechnung zu tragen. Eine Grundwassernutzung oder die Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht zulässig. Auf der gesamten Fläche ist eine Versiegelung des Untergrundes durch Bebauung oder Verkehrsflächen aufrechtzuerhalten.

## **Nr. 4309/2011 - Altablagerung Blumenthal III/IV3/4 südlich Oelpfad und 4309/2015 Altstandort ehemalige Betriebstankstelle der Deutschen Bundespost**

Wegen der Vergangenheit der Altlastenfläche 4309/2011 zunächst als Bergbaustandort und danach als Kfz-Stützpunkt der Deutschen Bundespost (4309/2015) als auch der auf dem Grundstück liegenden künstlichen Aufschüttung, ist erfahrungsgemäß das Vorhandensein örtlicher Bodenverunreinigungen wahrscheinlich. Vor Eingriffen in den Boden werden gegebenenfalls weitere Untersuchungen speziell im Bereich der technischen Anlagen des Kfz-Stützpunktes der Deutschen Bundespost erforderlich. Dieser bestand seinerzeit aus einer Großgarage, Kfz.-Instandsetzungs- und Wartungshalle mit Benzin- und Ölabscheidern, Schmierstofflager, Kfz-Waschanlage, Lagergebäude mit Trafo, Tankstelle sowie Gebäuden und Anlagen für den Fernmeldebaudienst. Über die Art und den Umfang erforderlicher Untersuchungen entscheiden die beteiligten Behörden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens. Aufgrund der künstlichen Aufschüttung werden bei Bauvorhaben zur setzungsarmen Gebäudegründung gegebenenfalls zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

Eine Grundwassernutzung oder die Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht zulässig.

### **2.1.3 Schutzgut Fläche**

Gem. § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Minimierung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (s. dt. Nachhaltigkeitsstrategie) sind die Möglichkeiten der Stadtentwicklung, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Boden im Plangebiet ist aktuell fast vollständig versiegelt. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Fläche ist in dem Gebiet durch die Planung nicht vorgesehen.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

#### **Grundwasser**

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes. Der Boden des Plangebietes ist fast vollständig versiegelt. Eine Grundwassernutzung oder Versickerung von Oberflächenwasser ist aufgrund der Altlastensituation nicht zulässig.

#### **Oberflächenwasser**

Das Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

#### **Hochwasser und Starkregen**

Die Hochwassergefahren- und -risikokarte der Bezirksregierung Münster zeigt keine Gefahren für das Plangebiet durch Hochwasser (HQ100).

Die Handlungskarte Klimaanpassung zeigt punktuell Gebiete, die durch hohen Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen gefährdet sind. Die Starkregengefahrenkarte Stadt Recklinghausen (dr. papadakis GmbH, Emschergenossenschaft 2015) zeigt für die Flächen eher geringe Wasserstände bis 0,5 m bei einem fiktiven, extremen Starkregenereignis. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.

## 2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet ist der atlantisch geprägten Klimaregion mit mäßig warmen Sommern und milden Wintern zuzuordnen.

Die im Rahmen der Klimaanalyse (RVR, 2012) erstellte Klimatopkarte, kategorisiert das Plangebiet als Gewerbe-/Industrieklimatop. Gewerbegebiete sind durch einen hohen Versiegelungsgrad, einen meist geringen Vegetationsanteil und überwiegend geringe Rauigkeitslängen gekennzeichnet. Gewerbe-/Industrieklimatope stellen durch lokale Schadstoffemissionen oft lufthygienische Lasträume dar. Der hohe Versiegelungsgrad führt zu einer hohen thermischen Belastung durch Hitzestress am Tag und langanhaltende thermische Belastungen nachts, die das menschliche Wohlbefinden beeinträchtigen.

Das Planungsgebiet ist in der Handlungskarte Klimaanpassung in Teilen als Belastungsgebiete der Gewerbe- und Industrieflächen ausgewiesen. Diese Bereiche sind durch eine starke Aufheizung tagsüber und eine deutliche Überwärmung nachts gekennzeichnet. Der nächtliche Überwärmungseffekt kann hier eine der Innenstadt analoge Ausprägung erreichen.

Einzelne eher kleinflächige Bereiche des Teilbereichs sind bereits als Gebiete mit einer Hitzebelastung im Ist-Zustand gekennzeichnet. Im Zukunftsszenario 2051-60 werden sich diese Bereiche der Hitzebelastung und somit der Wärmeinseleffekt insbesondere über die Bereiche der heutigen Bebauung noch weiter ausweiten.

Die Handlungskarte des Klimaanpassungskonzeptes (K.Plan 2017) gibt für Belastungsgebiete der Gewerbe- und Industrieflächen besonderen Handlungsbedarf und Zielvorgaben vor. Dazu zählt u. a. die Sicherung einer hinreichenden Be- und Entlüftung, temporäre Begrünung von Brachflächen, Dach- und Fassadenbegrünung, bepflanzter Freiraum als Puffer zu angrenzenden Flächen, Erhalt von Straßen- und Abstandsgrün.

Es gelten grundsätzlich auch die allgemeinen Hinweise zur Verbesserung des Lokalklimas und der Abwendung von Gefahren durch Starkregenereignisse. Generell gilt, dass Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung, Fassadengestaltung, geringe Bodenversiegelung, Begrünung, Hauswandverschattung und Wärmedämmung das Lokalklima und damit die Aufenthaltsqualität im Gebiet verbessern.

## 2.1.6 Schutzgut Mensch

### Lärm

Laut dem Umgebungslärmportal des MULNV NRW ist das Plangebiet mit keiner Lärmbelastung durch die Straßen in der Umgebung vorbelastet. Der 24-Stunden-Pegel der Belastung durch Schienenlärm ist erhöht. Einzelne Bereiche liegen im Bereich bis  $\leq 70$  db(A). Der Nacht-Pegel liegt in den Änderungsbereichen zwischen 50 und  $\leq 65$  db(A). Damit liegen einige Bereiche über den Immissionsrichtwerten der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für Gewerbegebiete nach Ziff. 6.1 von tagsüber bis 65 db(A) und nachts bis 50db(A).

Belastungen durch Geräuschemissionen im Plangebiet selber können darüber hinaus auch durch die angesiedelten Gewerbebetriebe entstehen.

## **Verkehr**

Das Plangebiet ist aktuell verkehrstechnisch erschlossen. Im Norden grenzt der Ölpfad, im Osten die Buddestraße bzw. das Gelände des Raiffeisen Marktes und im Süden das Gelände des Campus Blumenthal an das Plangebiet an.

## **Licht**

Vom Plangebiet gehen im Bereich der Bebauung sowie der Straße typische Lichtemissionen aus. Durch den angrenzenden Siedlungskörper besteht eine siedlungstypische Grundbelastung.

## **Freizeit und Erholung**

Das Plangebiet weist keine Funktion für die Erholungsnutzung des Menschen auf.

### **2.1.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist vollständig anthropogen überprägt und von gewerblicher Nutzung dominiert.

### **2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Angaben zu Bau- oder Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet nicht vor.

### **2.1.9 Wechselwirkungen**

Im Plangebiet sind keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bekannt, die über die natürlichen Interaktionen (bspw. Boden/ Wasser/ Klima/ biologische Vielfalt) hinausgehen.

## **2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung**

Das Plangebiet ist aktuell bereits vollständig entwickelt und wird von verschiedenen Gewerbebetrieben genutzt. Bei Nichtdurchführung der Planung könnten Änderungen auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 erfolgen. Durch den rechtskräftigen VEP Nr. 29 und dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen haben sich Änderungsbedarfe ergeben. Es ist eine Anpassung der Baugrenzen sowie die Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandel erforderlich, um einen rechtssicheren Bebauungsplan zu erhalten.

## **2.3 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

### **2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Bei Durchführung der Planung kommt es zu keiner Nutzungsänderung der aktuell gewerblich genutzten Flächen. Die Bebauung bleibt bestehen. Die straßenbegleitenden Gehölzstrukturen sind zu erhalten.

Im Zuge der Planung wurde eine artenschutzrechtliche Stellungnahme durch die Stadt Recklinghausen erstellt. Geprägt wird das Plangebiet durch die bestehende Gewerbenutzung.

Gemäß dem Naturschutzfachinformationssystem des LANUV gibt es im Plangebiet Hinweise auf das Vorkommen zweier Fledermausarten. Eine Nutzung des Änderungsbereiches als Quartier, Nahrungshabitat oder Flugkorridor kann nicht ausgeschlossen werden.

Für die Artengruppe der Vögel sind vor allem gebäudebewohnende Arten für das Messtischblatt gelistet. Ein Quartierpotenzial kann, aufgrund der Lage und der Nutzung, für die meisten Arten ausgeschlossen werden.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 -Westseite Buddestraße wird keine Änderung der Realnutzung vorbereitet, sondern textliche und zeichnerische Anpassungen getroffen. Es werden keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt erwartet.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird nicht erwartet. Einer Umsetzung der Planung kann aus artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

### **2.3.2 Schutzgut Boden**

Bei einer Durchführung der Planung kommt es im Plangebiet nicht zu einer Neu-Versiegelung der Flächen, da diese fast vollständig versiegelt sind. Der Boden in diesem Bereich ist bereits vollständig anthropogen überprägt. Es befinden sich Altlasten(verdachts)flächen im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen.

### **2.3.3 Schutzgut Fläche**

Dem Ziel der dt. Nachhaltigkeitsstrategie und der Maßgabe des § 1a BauGB einer erneuten Inanspruchnahme bereits bebauter, überformter oder anderer seitig beeinträchtigter Flächen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich einzuräumen, wird Rechnung getragen.

### **2.3.4 Schutzgut Wasser**

#### **Grundwasser**

Durch die Versiegelung des Bodens ist in diesem Bereich keine Versickerung bzw. Grundwasserneubildung möglich. Eine Versickerung ist in diesem Bereich aufgrund der Altlastensituation aber auch nicht zulässig. Durch die Planung ist keine Entsiegelung vorgesehen und wäre aus Gründen der Gefahrenabwehr nicht zulässig.

#### **Oberflächengewässer**

In diesem Bereich ist kein Oberflächengewässer vorhanden.

#### **Hochwasser und Starkregen**

Die Planung befindet sich nicht in einem durch Hochwasser gefährdeten Bereich. Allgemeine Vorsorge gegenüber den Risiken von Starkregenereignissen sollten getroffen werden. Ein erhöhtes Risiko ist für das Plangebiet jedoch nicht zu belegen.

### **2.3.5 Schutzgut Klima und Luft**

Eine Verschlechterung der klimatischen Situation ist durch die Planung nicht unmittelbar ableitbar. Das Gebiet weist allerdings im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung bereits Defizite auf. Im Zuge der Planung ist keine Neuversiegelung im Plangebiet vorgesehen. Es ist aber fast vollständig versiegelt. Die insgesamt hohe Flächenversiegelung in Gewerbe-/Industrieklimatopen bewirken eine starke Aufheizung tagsüber und eine deutliche Überwärmung nachts.

Generell gilt, dass Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung, Fassadengestaltung, geringe Bodenversiegelung, Begrünung, Hauswandverschattung und Wärmedämmung das Lokalklima und damit die Aufenthaltsqualität im Gebiet verbessern.

### **2.3.6 Schutzgut Mensch**

#### **Lärm**

Durch die Planung ist nicht mit einer Erhöhung des Lärmpegels und der Lärmemission zu rechnen. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ wurde eine schalltechnische Untersuchung durch die ACCON Köln GmbH durchgeführt. Auf der Grundlage des Abstandserlass NRW wurden die gewerblichen Nutzungen ihrem Emissionsverhalten nach gegenüber der angrenzenden schutzwürdigen Wohnbebauung in Abstandsklassen gegliedert. Innerhalb des Plangebiets ergeben sich schalltechnische Anforderungen an den baulichen Schutz aufgrund der bestehenden Verkehrs- (Straße und Schiene) sowie Gewerbegeräuschemissionen durch angrenzende Betriebe, die entsprechend der Lärmpegelbereiche IV bis V gemäß DIN 4109 bestimmt werden.

#### **Verkehr**

Durch die Planung ist nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen.

#### **Licht**

Im Plangebiet sind für Gewerbegebiete typische Lichtemissionen vorhanden. Durch das sich nördlich anschließende Wohngebiet sind dort siedlungstypische Lichtemissionen vorhanden. Mit der Änderung des Bebauungsplanes ist keine unmittelbare Erhöhung der Lichtemission verbunden.

#### **Freizeit und Erholung**

Die Fläche dient in ihrer aktuellen Nutzung nicht der Freizeit und Erholung. Durch die Planung wird sich an diesem Zustand nichts verändern.

### **2.3.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Im Zuge der Planung wird die gewerbliche Nutzung nicht verändert.

### **2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt, sodass keine negativen Auswirkungen durch die Planungen vorbereitet werden.

### **2.3.9 Wechselwirkungen**

Im Plangebiet sind keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bekannt, die über die natürlichen Interaktionen (bspw. Boden/ Wasser/ Klima/ biologische Vielfalt) hinausgehen.

### **2.3.10 Kumulierende Wirkungen**

Auf dem Stadtgebiet von Recklinghausen sind südlich angrenzend an das Plangebiet Änderungen von Bauleitplänen vorgesehen. Es handelt sich dabei konkret um den Bebauungsplan

Nr. 248 Teilplan 2, den Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 Änderungsbereich B und eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Ossenbergweges.

### **2.3.11 Gefahren und Risiken**

Im Plangebiet und seinem wirkungsrelevanten Umfeld sind keine Gefahren oder Risiken bekannt. Der Bereich Hochwasser- und Starkregenvorsorge wurde bereits mit dem Schutzgut Wasser betrachtet. Anlagen die unter die SEVESO-Richtlinie fallen sind im Umfeld nicht vorhanden.

### **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG dazu verpflichtet Beeinträchtigungen soweit es geht zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vorrangig auszugleichen oder in anderer Weise zu kompensieren. Im Zuge der Planung ist nicht mit einer negativen Beeinträchtigung der beschriebenen Schutzgüter zu rechnen.

#### **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz**

Ein Eingriff in Natur und Landschaft durch die Planung besteht nicht. Die Belange sind ggf. bei Abriss- und Bauantragsstellung zu prüfen.

### **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird insbesondere dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen Rechnung getragen. Der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 29 überlagert die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1. Der Geltungsbereich der 4. Änderung nimmt den Geltungsbereich des VEP Nr. 29 auf.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Es wurden keine technischen Verfahren für die Erstellung des Umweltberichtes angewendet.

### **3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Die zur Verfügung stehenden Unterlagen sind ausreichend, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter ermitteln, beschreiben und bewerten zu können. Es sind keine Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichtes aufgetreten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht zu dokumentieren.

### **3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

Es ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

## 4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird insbesondere dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen Rechnung getragen. Der Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 soll im Zuge der 4. Änderung dementsprechend angepasst werden. Der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 29 überlagert in Teilen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1. Der Geltungsbereich der 4. Änderung nimmt den Geltungsbereich des VEP Nr. 29 auf.

Der Umweltbericht stellt die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter dar. Im Folgenden eine kurze Zusammenstellung:

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt ist bei Abriss- und Bauantragsstellung genauer zu prüfen. Grundsätzlich kann einer Umsetzung der Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Vorhandene Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Die Anpassung des Bebauungsplanes geht nicht mit einer unmittelbaren Veränderung der Nutzungsdensität einher.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche sowie Orts- und Landschaftsbild sind als nicht erheblich einzustufen. Der Boden ist in diesem Bereich bereits vollständig versiegelt und anthropogen überprägt. Es sind Altlasten(verdachts)flächen vorhanden, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Mensch sowie Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Das Schutzgut Klima/Luft weist bereits erhebliche Defizite auf. Die insgesamt hohe Flächenversiegelung in Gewerbe-/Industrieklimatopen bewirkt eine starke Aufheizung tagsüber und eine deutliche Überwärmung nachts. Eine Verschlechterung der klimatischen Situation ist durch die Planung nicht unmittelbar ableitbar.

Generell gilt, dass Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung, Fassadengestaltung, geringe Bodenversiegelung, Begrünung, Hauswandverschattung und Wärmedämmung das Lokalklima und damit die Aufenthaltsqualität im Gebiet verbessern und bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden sollten.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird keine erhebliche Mehrbelastung der Umweltschutzgüter vorbereitet.

## 5. Literaturverzeichnis

Regionalplan Teilabschnitt Emscher-Lippe der Bezirksregierung Münster vom 12.11.2004

Landschaftsplan Vestischer Höhenrücken des Kreis Recklinghausen vom 20.11.2012

Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 „Westseite Buddestraße“ vom 18.06.2003

Hochwassergefahrenkarte Emschersystem Kartenblatt 52/79 Regierungsbezirke Arnsberg, Düsseldorf und Münster. 02.2014

Die Bundesregierung (2018): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2018.

dr. papadakis GmbH im Auftrag der Emschergenossenschaft (2015): Starkregengefahrenkarte - Stadt Recklinghausen.

IFUA Institut für Umwelt-Analyse Projekt-GmbH im Auftrag des Kreis Recklinghausen (2017): Digitale Bodenfunktionskarte Kreis Recklinghausen.

K.Plan Klima.Umwelt&Planung GmbH im Auftrag der Stadt Recklinghausen (2017): Klimaanpassungskonzept für Recklinghausen. Bochum.

Regionalverband Ruhr (2012): Klimaanalyse Stadt Recklinghausen. Karte der Klimatope. Essen.

Stadt Recklinghausen (2020): Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 4. Änderung „Westseite Buddestraße“.

Accon Köln GmbH (2020): Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 – Westseite Buddestraße – 4. Änderung der Stadt Recklinghausen.

### **Gesetze, Satzungen und Verwaltungsvorschriften**

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185) geändert worden ist

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

LWG NRW - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist

DSchG NRW - Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist

TA Luft - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002.

TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Baumschutzsatzung - Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 30.9.2019

#### **Abfrage von Geodaten über:**

WWW.GEOPORTAL.NRW

<https://www.elwasweb.nrw.de>

<https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/>

<https://klima.geoportal.ruhr/>

<https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-tezg-lippe-6089>

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen  
Recklinghausen, den 28.05.2020

Gez. Rapien  
Ltd. Städt. Baudirektor

## Anlage 1: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. m. der BauNVO
- 1.1. **Zulässigkeit von Nutzungen in den Gewerbegebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)**
  - 1.1.1. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis VII sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.
  - 1.1.2. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.
- 1.2. **Ausnahmen in den Gewerbegebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)**
  - 1.2.1. Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB in den mit GE 1 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen VI bis VII, die in der Abstandsliste mit (\*) gekennzeichnet sind sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, für die im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnbebauung vermieden werden.
  - 1.2.2. Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen V bis VI, die in der Abstandsliste mit (\*) gekennzeichnet sind sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, für die im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnbebauung vermieden werden.
- 1.3. **Unzulässigkeiten von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 9 BauNVO)**

Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der „Recklinghäuser Sortimentsliste“ (Stand 10.2019) unzulässig sind:

Recklinghäuser Sortimentsliste

<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>	<b>Nicht zentrenrelevante Sortimente*</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sanitätswaren, <u>medizinische, orthopädische Artikel</u></li> <li>– <u>pharmazeutische Artikel</u></li> <li>– <u>Papier-/ Schreibwaren</u></li> <li>– <u>Bücher</u></li> <li>– <u>Spielwaren</u></li> <li>– Bastelartikel, <u>Bürobedarf</u></li> <li>– <u>Bekleidung</u> (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), <u>Wäsche</u></li> <li>– <u>Schuhe, Lederwaren</u></li> <li>– <u>Sportbekleidung, -schuhe, -artikel</u> (ohne Angelartikel, Jagdartikel, Reitsportartikel und Sportgroßgeräte)</li> <li>– <u>Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren</u></li> <li>– Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel</li> <li>– Haus-/ Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Laken), Badtextilien</li> <li>– Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe</li> <li>– Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie z. B. Schnuller, Flaschen, Zubehör zum Füttern, Wickeln)</li> <li>– <u>Uhren, Schmuck</u></li> <li>– Optik, Akustik</li> <li>– Musikalien, Musikinstrumente</li> <li>– <u>Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)</u></li> <li>– Elektro-Haushaltswaren (Klein- geräte wie z. B. Mixer, Bügeleisen) (ohne Elektrogroßgeräte)</li> <li>– Campingartikel (ohne Groß- geräte)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoolo- gischer Bedarf</li> <li>– Pflanzen, Pflege, Düngemittel, Gar- tenartikel, Gartengeräte (z. B. Ra- senmäher)</li> <li>– Bau- und Heimwerkerbedarf, Bau- stoffe, Bauelemente, Beschläge, Ei- senwaren, Werkzeuge, Leitern</li> <li>– Sanitärartikel, Fliesen, Installations- bedarf</li> <li>– Rollläden, Sicht- und Sonnenschutz, Markisen, Gardinen und-zubehör, Dekorationsstoffe, dekorative De- cken und Kissen, Stuhl- und Sessel- auflagen</li> <li>– Möbel, Antiquitäten, inkl. Küchenein- richtungen, Büromöbel, Badmöbel, Gartenmöbel</li> <li>– Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppde- cken)</li> <li>– Teppiche, Bodenbeläge, Farben, La- cke, Tapeten</li> <li>– Berufsbekleidung (ohne Business- kleidung)</li> <li>– Erotikartikel</li> <li>– Sportgroßgeräte</li> <li>– Reitsportartikel (inkl. Funktions- / Turnierbekleidung, ohne Freizeitbe- kleidung)</li> <li>– Angelartikel, Jagdartikel (inkl. Funkti- onsbekleidung, ohne Freizeitbeklei- dung)</li> <li>– Auto- / Motorradzubehör, Motorrad- bekleidung</li> <li>– Kinderwagen, Autokindersitze</li> <li>– Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)</li> <li>– Fahrrad / Zubehör (ohne Bekleidung)</li> <li>– Lampen, Leuchten, Beleuchtungs- körper</li> <li>– Elektrogroßgeräte</li> <li>– Büromaschinen (Großgeräte wie z. B. gewerbliche Aktenvernichter, Multifunktionsdrucker)</li> </ul>
<p><b>Nahversorgungsrelevante Sortimente</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>Nahrungs- und Genussmittel</u>, Getränke, Tabak-, Reformwaren</li> <li>– <u>Gesundheits- und Körperpflege- artikel</u> (Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosme- tika)</li> <li>– Zeitschriften, Zeitungen</li> <li>– Schnittblumen</li> </ul>	

\* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

unterstrichen = zentrenrelevant gemäß Anhang 1 des LEP NRW.

**1.4. Unzulässigkeit von Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 8 Abs. 2 BauNVO)**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO und § 8 Abs. 3 BauNVO)**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten 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 zulässig sind.

**1.6. Unzulässigkeit von Anlagen für kirchliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO und § 8 Abs. 3 BauNVO)**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

**1.7. Unzulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO und § 8 Abs. 3 BauNVO)**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke nicht zulässig sind.

**1.8. Unzulässigkeit von Bordellen und bordellartigen Betrieben (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)**

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten Bordelle und bordellartige

Betriebe als Gewerbebetriebe aller Art i. S. von § 8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO nicht zulässig sind.

**1.9. Unzulässigkeit von Störfallbetrieben (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO und § 3 Abs. 5a BImSchG)**

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 den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten ausgeschlossen sind.

**1.10. Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)**

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist Normalhöhennull (m ü. NHN). Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (H max.) ist in den jeweiligen Teilen des Plangebietes in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN) festgesetzt.

Die Höhe baulicher Anlagen definiert sich über die Oberkante einer baulichen Anlage. Bei Flachdächern gilt als Oberkante der oberste Abschluss des Daches (Oberkante Attika). Als Oberkante bei Satteldächern gilt der oberste Schnittpunkt der gegenläufigen Dachflächen (First).

**1.11. Ausnahme zur Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebiete die zulässige Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie 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 5,0 m überschritten werden darf.

**1.12. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer (mit Neigung 0 Grad bis 15 Grad) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Es ist eine mindestens 12 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) ist das Flachdach bzw. flachgeneigte Dach flächig zu begrünen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über der Dachbegrünung auszuführen.

### 1.13. Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) der DIN 4109, Teil 1:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart} \quad (6)$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$  für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$  für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$  für Büroräume und Ähnliches;

$L_a$  der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$  für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$  für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von  $R'_{w,ges} > 50 \text{ dB}$  sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_s$  zur Grundfläche des Raumes  $S_G$  nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert  $K_{AL}$  nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01. Der zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach Gleichung 6 der vorgenannten DIN-Vorschrift erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a$  [dB] ist in der Planzeichnung abgebildet.

Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a$  [dB] unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper tatsächlich niedriger ist, als in der Planzeichnung festgesetzt, ist abweichend von Satz 1 die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen  $R'_{w,ges}$  zulässig.

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel (Tabelle 7 der DIN 4109)

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ [dB(A)]
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75

- a) Für maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a > 80$  dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die DIN 4109 wird bei der zuständigen Behörde vorgehalten und kann dort eingesehen werden.

## **2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB**

### **2.1. Bodenkontamination**

Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Altlastenverdachtsflächen sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren vor notwendigen Eingriffen in den Boden gegebenenfalls weitere Gefährdungsabschätzungen gem. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlich. Über Art und Umfang der Untersuchungen entscheiden die beteiligten Behörden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens. Die Hinweise unter Ziff. 3 des textlichen Teiles sind zu beachten.

## **3. Hinweise**

### **3.1. Artenschutz**

Der Artenschutz ist bei Abriss- und Bauantragstellung genauer zu prüfen.

### **3.2. Kampfmittel**

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurden auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen unter den Fundstellenummern 55-06-215819 und 55-06-216630 (Flächen A) eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche festgestellt, (Indikator 3): Bombardierung, 2 Blindgängerverdachtspunkte, teilweise Artilleriebeschuss. Es sind folgende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich:

- Bearbeiten der Blindgängerverdachtspunkte 8789 und 8790 sofern diese innerhalb von 10 m (energiearme Arbeiten) bzw. 20 m (energiereiche Arbeiten) zum Baufeld liegen
- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung

- Abwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung
- Bei Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät im Bereich der starken Bombardierung sind vorab Vorsondierungen durch den KBD-WL erforderlich
- Systematische Absuche im Bereich des Artilleriebeschusses sofern dieser nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurde

Koordinaten der Blindgängerverdachtspunkte (ETRS89 / UTM)

BVP Rechtswert Hochwert

8789 376106,41 5720795, 80

8790 3766110,38 5720801,09

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

### **3.3. Bergbau**

Die dargestellte Planfläche liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "General Werder" im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Die Fläche liegt ferner über dem Bewilligungsfeld "Wildblumengas" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld CBM-RWTH (zu wissenschaftlichen Zwecken). Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesfrenzen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Minegas GmbH, Rütenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Inhaberin der Erlaubnis "CBM-RWTH" ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.

### **3.4. Bodendenkmalpflege**

Innerhalb des Geltungsbereichs können bislang unbekannt paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Santonium, Recklinghausen-Schichten) angetroffen werden. Dazu sind folgende Hinweise zu beachten:

- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

### **3.5. Bodenkontaminationen**

#### **3.5.1. Altstandort Nr. 4309/50**

- Im Untergrund des ehemaligen Kokereistandortes General Blumenthal 3/4 sind kokereitypische Belastungen vorhanden. Diese bedingen für zukünftige Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen Nutzungsrestriktionen und erhöhte, finanzielle Aufwendungen für die Entsorgung anfallenden Bodenaushubes, Sicherungs- und ggf. zusätzliche Gründungsmaßnahmen. Der Belastungssituation ist vor Eingriffen in den Boden durch eine rechtzeitige Abstimmung der geplanten Vorhaben und nutzungsbezogener weiterer Maßnahmen mit dem Kreis Recklinghausen als Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie der Stadt Recklinghausen, Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen, Rechnung zu tragen.
- Auf der gesamten Fläche ist die vorhandene Versiegelung des Untergrundes durch Bebauung oder Verkehrs- bzw. Stellplatzflächen aufrechtzuerhalten.

#### **3.5.2. Altablagerung Nr. 4309/2011 und Altstandort Nr. 4309/2015**

- Die Bergbauvergangenheit der Altlastenfläche 4309/2011, die mächtigen Aufschüttungen, insbesondere aber die Nutzung als Kfz-Stützpunkt (Altstandort 4309/2015) lassen örtliche Bodenverunreinigungen vermuten. Vor Eingriffen in den Boden werden ggf. weitere Untersuchungen speziell im Bereich der technischen Anlagen des Kfz-Stützpunktes der Deutschen Bundespost erforderlich. Über Art und Umfang der Untersuchungen entscheiden die beteiligten Behörden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.
- Aufgrund der Aufschüttung werden bei Bauarbeiten zur setzungsarmen Gebäudegründung ggf. zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

#### **3.5.3. Allgemein**

- Grund- und Niederschlagswasser:  
Aufgrund der im gesamten Bebauungsplangebiet vorhandenen Aufschüttungen ist eine Grundwassernutzung zu Trink- oder Brauchwasserzwecken oder die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig.

### **3.6. Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten**

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (insbesondere 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.

### **3.7. Gutachten**

- Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 4. Änderung „Westseite Buddestraße“, Dezember 2019
- Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung der Stadt Recklinghausen, Mai 2020
- Stellungnahme zur Einzelhandelsnutzung am Standort Ölpfad in der Stadt Recklinghausen, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Februar 2020