

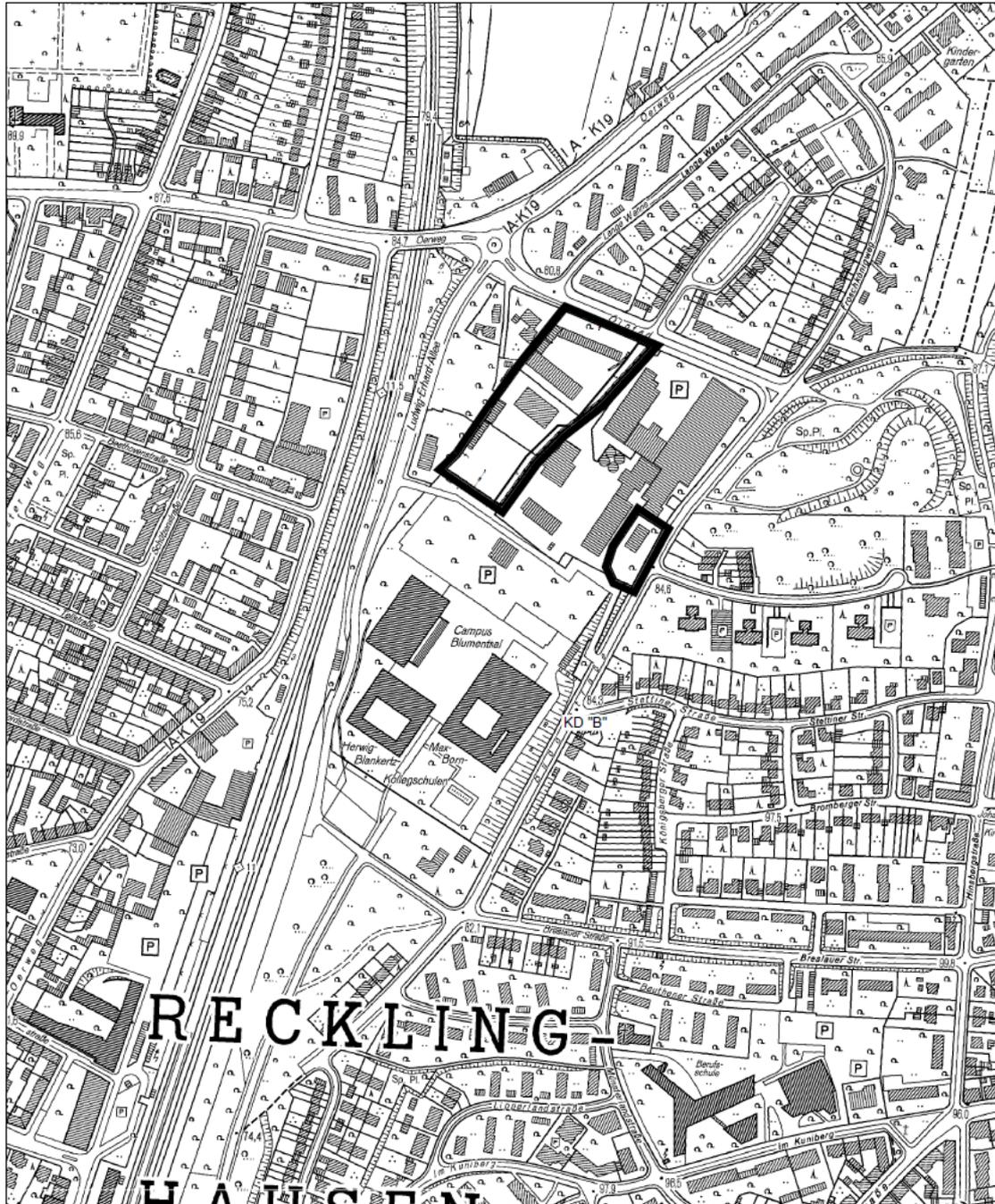
Stadt Recklinghausen

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

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)

14.10.2020



**█** Grenze des räumlichen Änderungsbereichs

Übersichtsplan mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes
2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der eingegangenen abwägungsrelevanten  
Stellungnahmen
  - 2.1. Verfahrensablauf
  - 2.2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Berücksichtigung
  - 2.3. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie deren  
Berücksichtigung
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Prüfung von Planungsalternativen

## **1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes**

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung 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.

## **2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen**

### **a) Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung wurde vom Rat der Stadt Recklinghausen am 09.10.2017 gefasst.

Das Bebauungsplanverfahren wurde im Regelverfahren gemäß §§ 2 ff BauGB, das heißt mit formaler Umweltprüfung und frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung, durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 02.12.2019 bis einschließlich 05.01.2020. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 02.12.2019 bis einschließlich 05.01.2020. Eine Bürgerinformationsveranstaltung hat nicht stattgefunden.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 03.06.2020 den Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung gefasst. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 22.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020 statt.

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 05.10.2020 den Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen. Mit dem Tag nach der Ausgabe des Amtsblattes Nr. 59 der Stadt Recklinghausen am 13.10.2020 ist der Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung in Kraft getreten.

### **b) Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Berücksichtigung**

Im Rahmen der Offenlage wurde eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme beinhaltet vornehmlich Fragen und Äußerungen zur vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den östlich und nördlich angrenzenden Wohngebieten nicht um Allgemeine Wohngebiete handelt (wie im Gutachten angenommen wurde), sondern Reine Wohngebiete als Grundlage zur schalltechnischen Untersuchung heranzuziehen sind. Dadurch entstehe ein möglicherweise verminderter Schutzanspruch für die angrenzende Wohnbebauung gemäß Abstandserlass.

Weiterhin werden in der Stellungnahme die rechnerisch hergeleiteten Zahlen zum Verkehrsaufkommen infrage gestellt.

Die Gebiete östlich und nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung werden von Wohnnutzungen, nicht störenden Gewerbebetrieben sowie sozialen Anlagen geprägt, die über das Nutzungsspektrum eines reinen Wohngebietes hinausgehen und somit als allgemeines

Wohngebiet einzuschätzen sind. Ein erhöhter Schutzanspruch für die angrenzende Wohnbebauung besteht daher nicht.

Verkehrslärmimmissionen werden im Allgemeinen nach den RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) berechnet. In diesem Regelwerk ist das Verfahren detailliert beschrieben und kann im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen eingesehen werden. Im schalltechnischen Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung wurden die Emissionsparameter in der Tabelle 3.2.1 auf Seite 15 entsprechend der RLS-90 korrekt berechnet.

Die Anregung der Stellungnahme zur Betrachtung der östlichen und nördlichen Wohngebiete im Umfeld des Geltungsbereiches folgt der Rat nicht, da die Gebiete als allgemeine Wohngebiet einzuschätzen sind.

Der Rat stellt weiterhin fest, dass die Emissionsparameter in der schalltechnischen Untersuchung zur Berechnung der Verkehrslärmimmissionen entsprechend der RLS-90 korrekt berechnet wurden.

### **c) Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie deren Berücksichtigung**

Die wesentlichen Themen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie deren Berücksichtigung werden im Folgenden dargestellt:

#### Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West

Bezüglich der Bauleitplanung bestehen seitens der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Die Schallimmissionen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung untersucht und sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Weitere Auswirkungen durch den Bahnbetrieb auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

#### Minegas GmbH

Die Minegas GmbH betreibt seit mehr als zehn Jahren auf dem Campus Blumenthal eine Anlage zur Gewinnung und Verwertung von Grubengas, die zwischenzeitlich um eine Anlage zur Sauerstoffanreicherung sowie einen Verdichter auf dem Flurstück 784 (Gem. Recklinghausen, Flur 332) erweitert worden ist.

Sämtliche Anlagen sind durch die Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW der Bezirksregierung Arnsberg immissionsschutzrechtlich genehmigt bzw. betriebsplanmäßig zugelassen. Wir betreiben einen erheblichen technischen Aufwand zur Schallminimierung, dessen Erfolg durch Sachverständigenmessung festgestellt worden ist. Die zugelassenen Geräuschwerte werden sicher eingehalten. Sollten mit der Überplanung des Bereichs und der daraus resultierenden Ansiedlung zusätzlicher Gewerbebetriebe neue Schallimmissionswerte gefasst werden, weist die Minegas GmbH darauf hin, dass die für die Anlagen zugelassenen Werte nicht weiter reduziert werden können.

Der Hinweis wird im Rahmen des Änderungsverfahrens beachtet. Zur Beurteilung des Schallimmissionswerte wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und entsprechende Festsetzungen getroffen, die die genannte Anlage berücksichtigen.

### Uniper Kraftwerke GmbH

Die Uniper Kraftwerke GmbH macht ihre Betroffenheit geltend. Im Bereich der Fläche GE3 liegen innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches Leitungen. Auch die Uniper Wärme GmbH liegt mit Ihrer Fernwärmeleitung auf dem Flurstück 783. Der Schutzstreifen beträgt 1,50 m beidseitig der Leitungsachse, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Es wird darum gebeten den Verlauf der Leitungen einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens, soweit sich dieser nicht innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche befindet, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu belasten. Innerhalb der mit dem Leistungsrecht zu belastenden Flächen dürfen keine Handlungen vorgenommen werden und auch keine Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen oder Sträuchern erfolgen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.

Die Leitungen der Uniper Kraftwerke GmbH befinden sich in den öffentlichen Straßenräumen und tangieren den Geltungsbereich des 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 -Westseite Buddestraße - nicht. Bei der Fernwärmeleitung im Bereich des Flurstücks 783, Flur 332, Gemarkung Recklinghausen handelt es sich lediglich um einen Hausanschluss, der keine städtebaulichen Steuerung bedarf.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die ermittelten Umweltbelange wurden im endgültigen Umweltbericht als Teil B der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen nach Anlage 1 BauGB. Er prognostiziert die mittelbaren und unmittelbaren Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter.

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 Nutzungsintensität 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.

#### **4. Prüfung von Planungsalternativen**

Die städtebaulichen Ziele des 4. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - ergeben sich hauptsächlich aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen, an das die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst wurden und angepassten Baufenster im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, das durch die teilweise Überlagerung des Vorhaben- und Erschließungsplanes VEP 29 - Raiffeisen - überdeckt wird und die aktualisierten Regelungen zum Lärmschutz zu überprüfen und auf die aktuellen Gegebenheiten. Dabei wurden die Änderungen auf das notwendige Mindestmaß der zur Umsetzung der räumlichen-rechtlichen fortgeschrittenen Situation reduziert. Unter Berücksichtigung der Umweltbelange ergeben sich durch die Änderung des Bebauungsplans keine erheblichen Mehrbelastungen auf die Umweltschutzgüter.