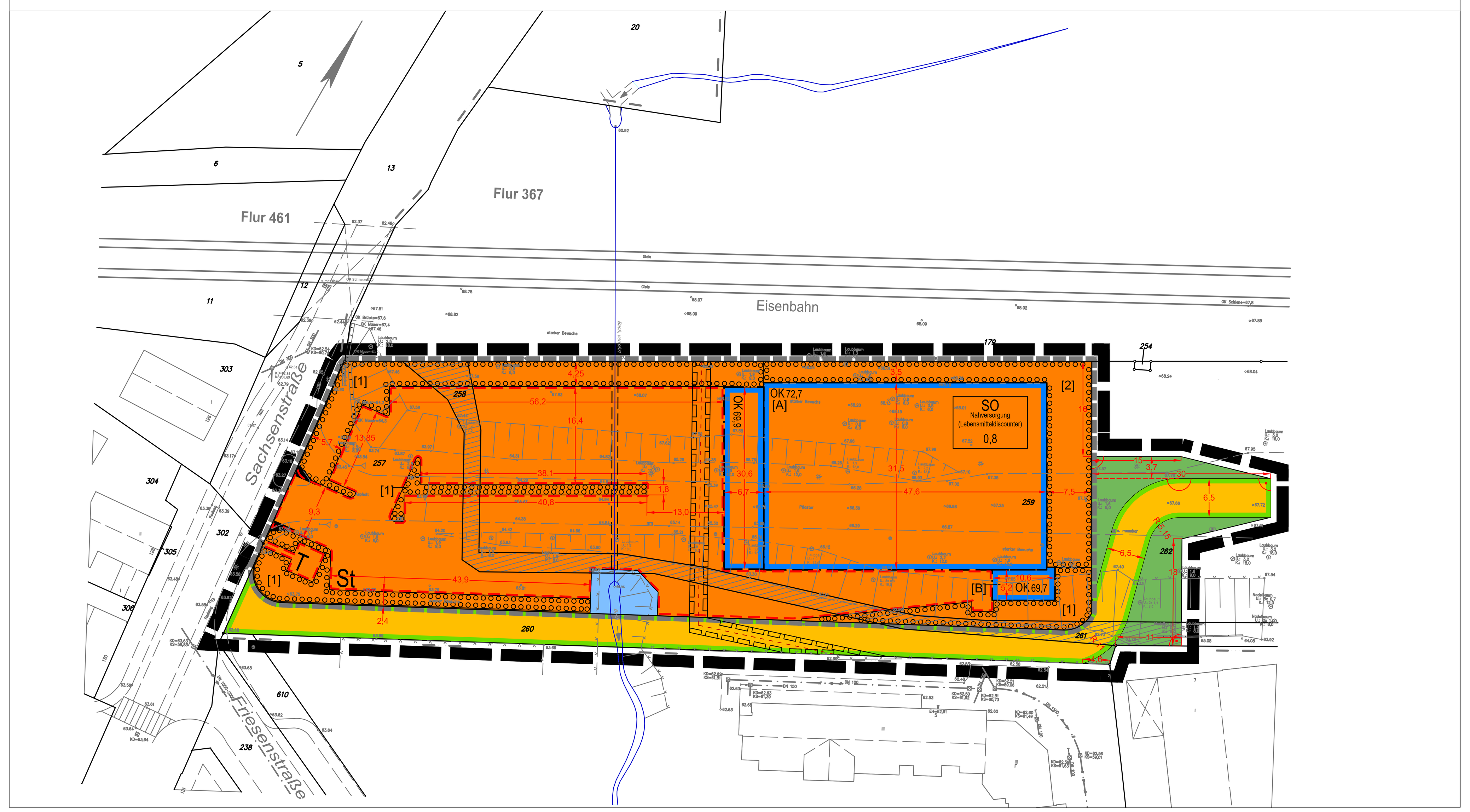
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Maßstab 1:500

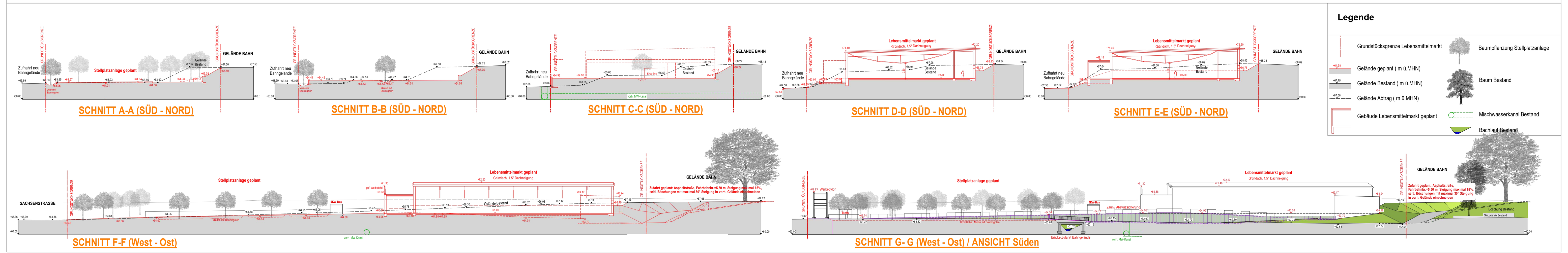


Lageplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab 1:500

Schnitte zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab 1:500



Recklinghäuser Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente*
Sanitätswaren, medizinische, orthopädische Artikel	Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf
pharmazeutische Artikel	Pflanzen, Pflege, Düngemittel, Gartenartikel, Gartengeräte (z. B. Rasenmäher)
Papier-/Schreibwaren	Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe, Bauelemente, Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge, Leitern
Bücher	Sanitärartikel, Fliesen, Installationsbedarf
Spielwaren	Rollläden, Sicht- und Sonnenschutz, Markisen, Gardinen und -zubehör, Dekorationsstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen
Bastelartikel, Bürobedarf	Möbel, Antiquitäten, inkl. Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badmöbel, Gartenmöbel
Bekleidung (Herren, Damen, Kinder/Säuglinge), Wäsche	Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppdecken)
Schuhe, Lederwaren	Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten
Sportbekleidung, -schuhe, -artikel (ohne Angelartikel, Jagdartikel, Reitsportartikel und Sportgroßgeräte)	Berufsbekleidung (ohne Businesskleidung)
Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Korbwaren	Erotikartikel
Kunstgewerbe, Bilder/Rahmen/Spiegel	Sportgroßgeräte
Haus-/Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Laken), Badtextilien	Reitsportartikel (inkl. Funktions-/Turnierbekleidung, ohne Freizeitbekleidung)
Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe	Angelartikel, Jagdartikel (inkl. Funktionsbekleidung, ohne Freizeitbekleidung)
Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie z. B. Schnuller, Flaschen, Zubehör zum Füttern, Wickeln)	Auto-/Motorradzubehör, Motorradbekleidung
Uhren, Schmuck	Kinderwagen, Autokindersitze
Optik, Akustik	Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)
Musikalien, Musikinstrumente	Fahrrad/Zubehör (ohne Bekleidung)
Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)	Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper
Elektro-Haushaltswaren (Kleingeräte wie z. B. Mixer, Bügeleisen) (ohne Elektrogroßgeräte)	Elektrogroßgeräte
Campingartikel (ohne Großgeräte)	Büromaschinen (Großgeräte wie z. B. gewerbliche Aktenvernichter, Multifunktionsdrucker)

Nahversorgungsrelevante Sortimente

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

*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.

Quelle: Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Recklinghausen, Oktober 2019, S. 68

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Nahversorgung (Lebensmitteldiscounter) – Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung (Lebensmitteldiscounter)" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

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

0,8 – Grundflächenzahl als Höchstmaß

z. B. OK 72,7 – Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN)

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
[A] s. textliche Festsetzung 1.5.1
[B] s. textliche Festsetzung 1.2.2

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen
– Zweckbestimmung: Böschungsgestaltung

Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe a) BauGB)

Wasserflächen
– Zweckbestimmung: Offener Bachlauf (Suderwicher Bach)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[1] s. textliche Festsetzung 1.5.3
[2] s. textliche Festsetzung 1.5.4

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

T – Trafo/Stromversorgung

St – Stellplätze

Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Signaturen

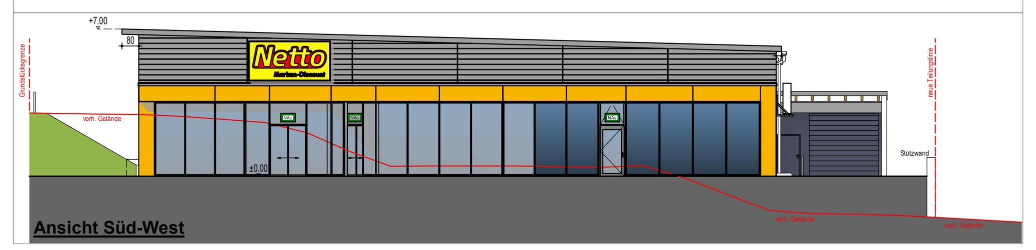
Rohrachse des bestehenden Mischwasserkanals zwischen den Kontrollschächten Nr. 7415, Nr. 7420 und Nr. 7470

Verrohrter Bachlauf (Suderwicher Bach)

Der Deutschen Bahn gewidmete Fläche zur Führung eines unterirdisch verlegten Fernmelde-Kabels (Flurstücke 258 und 261)

Ansicht zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab 1:200



Ansicht Süd-West

Textlicher Teil

1. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1.1. Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung (Lebensmitteldiscounter)" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO

Das sonstige Sondergebiet „Nahversorgung (Lebensmitteldiscounter)" dient der Unterbringung folgender Nutzungen:

- Lebensmittelmarkt (Discounter) mit einer Verkaufsfläche von max. 1.050 m² zuzüglich eines in die bauliche Einheit des Lebensmitteldiscounters integrierten Backshops mit max. 73 m² mit Café
- Nutzungsbezogene Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter des Lebensmittelmarkts und des Backshops auf einer gemeinsam nutzbaren Stellplatzanlage

Der Verkaufsflächenanteil nahversorgungsrelevanter Sortimente* hat mindestens 90 % der Verkaufsfläche zu betragen.
*Gemäß Recklinghäuser Sortimentsliste, s. Abdruck auf der Planurkunde

1.2. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 BauNVO

1.2.1. Definition
Als maximale Oberkante baulicher Anlagen (OK ü. NHN) gilt der oberste Gebäudeabschluss einschließlich Attika.

1.2.2. Überschreitungen
Die festgesetzte maximale Oberkante baulicher Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit dem Index [B] darf durch erforderliche haustechnische Anlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden. Diese sind von der Außenkante des Daches um mindestens das Maß ihrer Höhe zurückversetzt zu errichten.

1.3. Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Garagen sind unzulässig.

1.4. Ein- und Ausfahrten des Betriebsgrundstücks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Außerhalb des im Bebauungsplan an der Sachsenstraße festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereichs sind weitere Ein- und Ausfahrten des Betriebsgrundstücks des Lebensmitteldiscounters für den motorisierten Verkehr nicht zulässig.

1.5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

1.5.1. Begrünung von Dachflächen
Die Dachfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit dem Index [A] ist auf einer Fläche von mindestens 1.420 m² mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht beträgt 8 cm. 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 Dach flächig zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

1.5.2. Anpflanzung von Einzelbäumen
Innerhalb des festgesetzten Kunden- und Mitarbeiterparkplatzes sowie der angrenzenden Pflanzflächen sind mindestens 17 standortgerechte Einzelbäume gemäß nachstehender Pflanzenliste 1 anzupflanzen. Die Pflanzungen sind spätestens bis zu Beginn der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode abzuschließen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; ausgefallene Gehölze sind in gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

Pflanzenliste 1 (Auswahlliste)

Gattung	Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität
Acer	campestre*		Feld-Ahorn	H., 4 x v., mDb, 20-25
Acer	campestre	'Elsrijk'	Feld-Ahorn	H., 4 x v., mDb, 20-25
Acer	platanoides		Spitz-Ahorn	H., 4 x v., mDb, 20-25
Acer	platanoides	'Cleveland'	Spitz-Ahorn	H., 4 x v., mDb, 20-25
Acer	platanoides	'Fairview'	Spitz-Ahorn	H., 4 x v., mDb, 20-25
Quercus	robur	'Fastigiata'	Pyramiden-Eiche	H., 4 x v., mDb, 20-25
Fraxinus	ornus	'Obelisk'	Blumen-Esche	H., 4 x v., mDb, 20-25
Fraxinus	americana	'Autum Purple'	Weiß-Esche	H., 4 x v., mDb, 20-25
Tilia	cordata	'Greenspire'	Winter-Linde	H., 4 x v., mDb, 20-25

* nicht zur Verwendung im Bereich versiegelter Flächen

Hinweis: Die Standorte für Baumpflanzungen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt. Regelungen erfolgen hierzu im Durchführungsvertrag.

1.5.3. Anlage von Pflanzflächen mit bodendeckenden Pflanzen
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Index [1] sind mit geeigneten, primär bodendeckenden Gehölzen gemäß nachstehender Pflanzenliste 2 zu begrünen. Die Anpflanzungen sind spätestens bis zu Beginn der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode abzuschließen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; ausgefallene Gehölze sind in gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

Pflanzenliste 2 (Auswahlliste)

Gattung	Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität
Chaenomeles	Hybr.	'Crimson and Gold'	Zierquitte	C, 2 x v., 40-60
Chaenomeles	Hybr.	'Fire Dance'	Zierquitte	C, 2 x v., 40-60
Chaenomeles	Hybr.	'Vesuvius'	Zierquitte	C, 2 x v., 40-60
Chaenomeles	Hybr.	'Vesuvius'	Zierquitte	C, 2 x v., 40-60
Cotoneaster	dammeri	'Major'	Kriechmispel	C, 2 x v., 20-30
Lonicera	nitida	'Maigrün'	Heckenmyrte	P, 2 x v., 30-40
Lonicera	pileata		Böschungsmyrte	P, 2 x v., 30-40
Pyracantha	Hybr.	'Red Column'	Feuerdorn	C, 2 x v., 40-60
Pyracantha	Hybr.	'Red Cushion'	Feuerdorn	C, 2 x v., 40-60
Rosa	Hybr.	'Sommerabend'	Rose	C, 2 x v., 40-60
Rosa	rugosa	'Dagmar Hastrup'	Rose	C, 2 x v., 40-60
Rosa	rugosa	'Repens Alba'	Apfel-Rose	C, 2 x v., 40-60
Rosa	spec.	'Bassino'	Apfel-Rose	C, 2 x v., 30-40
Rosa	spec.	'Weiße Immensee'	Rose	C, 2 x v., 30-40
Spiraea	decumbens		Weiße Polster-Spiere	C, 2 x v., 20-30
Symphoricarpos	chenaultii	'Hancock'	Schneebeere	C, 2 x v., 40-60

Innerhalb der Pflanzflächen sind Flächenbefestigungen für Werbepylone sowie Schrankenanlagen zulässig.

Hinweis: Standorte für Werbepylone sowie Schrankenanlagen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt. Regelungen erfolgen hierzu im Durchführungsvertrag.

1.5.4. Anlage einer Strauchhecke
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Index [2] sind mit einer Strauchhecke (Breite ca. 3 m) aus bodenständigen Gehölzen gemäß nachstehender Pflanzenliste 3 zu begrünen. Offene Bodenflächen sind mit einer geeigneten, autochtonen Rasen-/Kräutermischung anzusäen. Übrige Flächen sind mit bodendeckenden Gehölzen gemäß Festsetzung 1.5.3 zu begrünen. Die Pflanzungen sind spätestens bis zu Beginn der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode abzuschließen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; ausgefallene Gehölze sind in gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

Pflanzenliste 3 (Auswahlliste)

Gattung	Art	Deutscher Name	Qualität
Corylus	avellana	Haselnuß	Str., o.B., 100-150
Crataegus	laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Str., o.B., 100-150
Crataegus	monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Str., o.B., 100-150
Euonymus	europaea	Pfaffenhütchen	Str., o.B., 100-150
Prunus	spinosa	Schlehe	Str., o.B., 100-150
Rosa	canina	Hunds-Rose	Str., o.B., 100-150
Sambucus	nigra	Schwarzer Holunder	Str., o.B., 100-150
Viburnum	lantana	Wolliger Schneeball	Str., o.B., 100-150
Viburnum	opulus	Gewöhnlicher Schneeball	Str., o.B., 100-150

1.5.5. Begrünung von Zaunanlagen
Zaunanlagen sind partiell mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen; je 10 Meter sind mindestens 3 Pflanzen gemäß nachstehender Pflanzenliste 4 zu setzen. Die Pflanzungen sind spätestens bis zu Beginn der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode abzuschließen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; ausgefallene Gehölze sind in gleichwertiger Qualität zu ersetzen. Von dieser Maßnahme können Zäune/Zaunabschnitte ausgeschlossen werden, wenn aufgrund von Sicherheitsaspekten eine Einsehbarkeit des Grundstückes (z. B. im Rahmen der Kriminalitätsprävention) zwingend erforderlich ist.

Pflanzenliste 4 (Auswahlliste)

Gattung	Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität
Clematis	montana	'Rubens'	Anemonen-Waldrebe	TB, 2 x v.
Lonicera	caprifolium	-	Echtes Geißblatt	TB, 2 x v., 60-100
Lonicera	periclymenum	-	Wald-Geißblatt	TB, 2 x v., 60-100
Parthenocissus	quinquefolia	'Engelmannii'	Wilder Wein	TB, 2 x v.

1.5.6. Wiederherstellung von Abgrabungs-/Auffüllungsflächen
Innerhalb der privaten Grünflächen sind die modellierten Böden mit einer geeigneten, autochtonen Rasen-/Kräutermischung anzusäen; eine gegebenenfalls anzustrebende Wiederbegrünung durch Gehölze ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

1.6. Zuordnung externer Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

a) Die forstrechtliche Ausgleichsfläche für das Eingriffsvorhaben auf dem Grundstück Gemarkung Datteln, Flur: 17, Flurstück: 79, 80, 81, 82 tlw., 83, 84, 85 tlw., 87, 91, 92, 93, 192, 265 tlw., 266 tlw., 267 tlw., 272, 273 (siehe nebenstehender "Lageplan der forstrechtlichen Ausgleichsfläche für das Eingriffsvorhaben") wird den Eingriffen in die gehölzbestandenen Flächen im Plangebiet zugeordnet (s. Umweltbericht Punkt 13.1. Kompensation einer Waldfläche).

b) Es wird eine Ausgleichsfläche innerhalb des "Ökokontos Lippeaue, Kreis Recklinghausen", anerkannt nach Ökokonto VO NRW gemäß § 32 LNatSchG, (siehe nebenstehender "Lageplan der Ausgleichsfläche für das Eingriffsvorhaben") dem ökologischen Ausgleichsbedarf in Höhe von 11.869,2 Wertpunkten (nach der Methode Recklinghausen) zugeordnet (s. Umweltbericht Punkt 13.3. Kompensation i. S. d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung).

1.7 Beseitigung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 LWG
Das im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt in den Suderwicher Bach einzuleiten.

2. Hinweise

2.1 Betriebsgeräusche
Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den bestehenden schützenswerten Nutzungen gelten folgende Nutzungsbedingungen:

a) Die Betriebszeiten einschließlich Warenanlieferungen und Entsorgungen des Lebensmittelmarktes und des Backshops sind auf den Zeitraum werktags (Mo–Sa) tagsüber von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken.
Darüber hinaus sind für den Backshop mit Café Betriebszeiten einschließlich Warenanlieferungen und Entsorgungen tagsüber auch an Sonn- und Feiertagen im Zeitraum 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig.

b) Die Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes und des Backshops sind auf den Zeitraum werktags (Mo–Sa) tagsüber von 6:30 Uhr bis 21:30 Uhr zu beschränken.
Darüber hinaus sind für den Backshop mit Café Öffnungszeiten tagsüber auch an Sonn- und Feiertagen im Zeitraum 6:30 Uhr bis 16:00 Uhr zulässig.

c) Die Oberfläche der Fahrflächen auf dem Kunden- und Mitarbeiterparkplatz ist in Asphalt oder einer ebenen Pflasterung mit Betonsteinen ohne Fase und einer Fugenbreite kleiner 5 mm auszuführen.

d) Es dürfen nur geräuscharme Einkaufswagen genutzt werden, die beispielsweise mit Gummi-Bereifung, Rundum-Beschichtung des Drahtkorbes und Kunststoff-Protektoren ausgerüstet sind.

e) Die Anlieferung von Waren und die Entsorgung haben am Rampentisch zu erfolgen (Rampenniederfahrt, siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). Die Anlieferung des Backshops kann auch im Eingangsbereich des Shops erfolgen.

f) Die Schallleistungspegel der technischen Anlagen sind auf die im Schallgutachten in der Tabelle im Abschnitt 5.9 genannten Werte zu begrenzen. Die Emissionen der Geräte müssen einzeltonfrei nach Definition der TA Lärm sein und dürfen keine Impulshaltigkeit aufweisen.
Die Umsetzung der o.a. Vorgaben auf Grundlage des Schallgutachtens wird im Durchführungsvertrag geregelt.

2.2 Spezifische Artenschutzmaßnahmen zum Schutz planungsrelevanter Arten

Reduzierung von Lärmimmissionen
Die Lärmentwicklung durch den Baubetrieb ist generell auf das unerlässliche Mindestmaß zu beschränken. Die maximalen Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) dürfen im Sinne der AVV nicht überschritten werden; als Bewertungsgrundlage sind hierbei die Schallpegelwerte für 'Gebiete in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind' anzuwenden. Eine Minderung des Baulärms ist in erster Linie durch geeignete Maßnahmen bei der Baustelleneinrichtung sowie durch die Verwendung geräuscharmer Baumaschinen und Baufahrzeuge zu erreichen; die Nutzung lautstarker Baumaschinen ist durch eine Betriebszeitbeschränkung zu begrenzen (vgl. AVV Baulärm).

Bauzeitenbeschränkung auf die Tageszeit
Damit Störungen ruhender und/oder nachtaktiver Tiere auf ein Minimum reduziert werden, ist die Bauzeit auf die Stunden außerhalb der Nachtzeit im Sinne der AVV Baulärm zu beschränken.

Beseitigung von Gehölzen außerhalb artenschutzrelevanter Nutzungszeiten
Sofern potenzielle Quartiergehölze im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes gerodet werden, sind diese Arbeiten zum vorsorglichen Schutz baumbewohnender Fledermausarten zu den Jahreszeiten durchzuführen, in denen eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Im Hinblick auf die Nutzungszeiten der potenziell anzunehmenden Fledermausarten ist die Beseitigung potenzieller Quartiergehölze somit während der winterlichen Ruheperiode, d. h. während der anzunehmenden Abwesenheit der Tiere zu projektieren (15. November bis 28. Februar). Sofern die Rodungsarbeiten nicht innerhalb dieses Zeitraumes erfolgen können, sind die Gehölze vor der Rodung durch einen entsprechend qualifizierten Gutachter auf eine Besiedlung durch Fledermäuse zu überprüfen.

Überprüfung zu rodender Gehölze auf eine Besiedlung durch Fledermäuse
Sofern potenzielle Quartiergehölze im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes gerodet werden, sind diese zum vorsorglichen Schutz eventuell hier siedelnder Tiere vor Beginn der Rodungsarbeiten durch einen entsprechend qualifizierten Gutachter auf Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen. Im Fall eines Besiedlungsnachweises wären artspezifische Maßnahmen zum Schutz betroffener Einzeltiere/Populationen im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

2.3 Kompensation von Eingriffen
Die von dem Vorhaben betroffenen 22 Alleegehölze im Plangebiet werden durch eine entsprechende Ersatzpflanzung einer Allee aus 66 Bäumen im Umfeld des Freibades Mollbeck in Abstimmung mit dem Kreis Recklinghausen ausgeglichen. Entsprechende Regelungen zum Ausgleich der Allee werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

2.4 Baumschutzsatzung
Für das Plangebiet kommt die Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 01.10.2019 zur Anwendung.

2.5 Bodeneingriffe und Bodenschutz
Sollten bei Eingriffen in den Boden organoleptische Auffälligkeiten (Aussehen, Farbe, Geruch) auftreten, die im Vorfeld nicht betrachtet wurden, so sind die Arbeiten einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren um das weitere Vorgehen abzustimmen.
Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes hat die Erstellung von Pflanzgruben entsprechend den Anforderungen des § 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie des Merkblatts 44 zu § 12 BBodSchV, der dazugehörenden DIN 18915 und den Regelwerken und Richtlinien (FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2) zu erfolgen.
Bodenbewegungen sowie Zufuhr und Einbau von Auffüllungsmaterialien sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde sowie unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen.

2.6 Grundwassernutzung
Eine Nutzung des Grundwassers als Wasser für den menschlichen Gebrauch ist nicht zulässig.

2.7 Bodendenkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2.8 Telekommunikationslinien
Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung in Nord-Süd-Richtung hindurch. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 33 m und 73 m über Grund

2.9 Durchführungsvertrag
In einem Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Recklinghausen verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Vorhaben entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans in angemessener Zeit zu realisieren.

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

3. Gutachten und Fachbeiträge

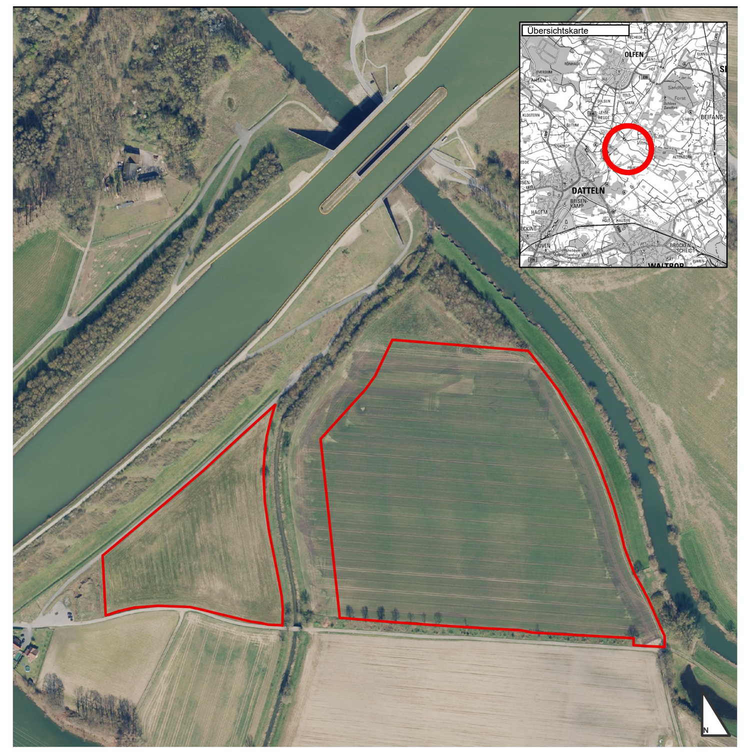
- Gutachten über geotechnische Untersuchungen, TERRA Umwelt Consulting GmbH, Neuss, 30.04.2018
- Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 44 'Netto-Markt Suderwich', Recklinghausen-Suderwich, Artenschutzrechtliche Prüfung -Stufe I/II -,Heller + Kalka Landschaftsarchitekten, Herne, 19.04.2021
- Auswirkungsanalyse zur Verlagerung / Erweiterung eines Netto Lebensmitteldiscounters in Recklinghausen, Friesenstraße / Sachsenstraße, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, 09.12.2019
- Stellungnahme zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen bzgl. der geplanten Netto-Verlagerung / Erweiterung in Recklinghausen-Suderwich, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, 14.12.2020)
- Neubau eines Netto-Marktes an der Sachsenstraße in Recklinghausen-Suderwich: Überprüfung der Sichtfelder für die Einmündungen Netto und Bahn, Lademacher planen und beraten, Bochum, 03.12.2019
- Neubau eines Netto-Marktes an der Sachsenstraße in Recklinghausen-Suderwich: Verkehrsuntersuchung, Lademacher planen und beraten, Bochum, 03.06.2020
- Gutachtliche Stellungnahme: Geräuschemissionen und –immissionen durch das geplante Geschäftshaus an der Friesenstr. / Sachsenstr. in Recklinghausen (Plangebiet VEP Nr. 4, Stadt Recklinghausen), TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG, Essen, 22.06.2020
- Entwässerungstechnische Erschließung Neubau Netto-Markt Suderwich Sachsenstraße 45665 Recklinghausen, Pruss u. Partner, Lippstadt, März 2021

Ausgleichsflächen

a) Lageplan der forstrechtliche Ausgleichsfläche für das Eingriffsvorhaben
"Vorhaben- und Erschließungsplan vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 44 - Netto Suderwich -", Externe Erstaufforstungsfläche der LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH Datteln

Gemarkung: Datteln, Flur: 17, Flurstück: 79, 80, 81, 82 tlw., 83, 84, 85 tlw., 87, 91, 92, 93, 192, 265 tlw., 266 tlw., 267 tlw., 272, 273

Erstaufforstungsfläche (anteilig für o.g. Eingriffsvorhaben: 4.587 m²)

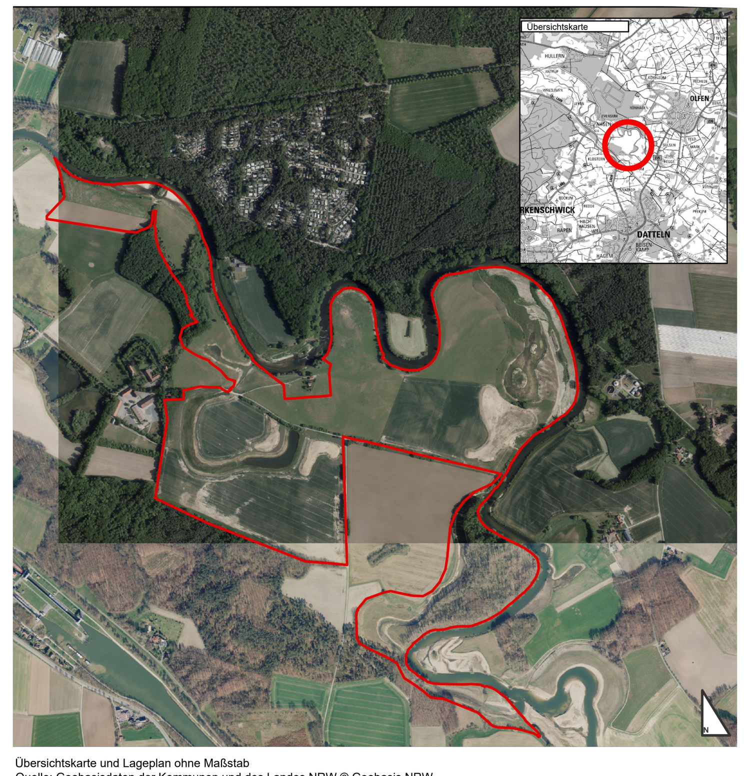


Übersichtskarte und Lageplan ohne Maßstab
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW und LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH, Datteln

b) Lageplan der Ausgleichsfläche für das Eingriffsvorhaben
"Vorhaben- und Erschließungsplan vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 44 - Netto Suderwich -", Landschaftsrechtliche Ausgleichsfläche im Ökokonto Lippeaue (Kreis Recklinghausen) der LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH Datteln

Gemarkung: Datteln, Flur: 13 / 14/ 15
Flurstücke: 55, 68-72 / 15,16, 19, 23-28 / 2, 28, 99, 143-147, 150

Ausgleichsfläche (anteilig für o.g. Eingriffsvorhaben: 11.869,2 ÖWE nach Methode Kreis Recklinghausen)



Übersichtskarte und Lageplan ohne Maßstab
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW und LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH, Datteln

Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen in Form der Liegenschaftskarte, ergänzt durch die Stadtgrundkarte/örtliche Aufnahme (Stand: ....), entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Essen, den Öffentl. best. Verm.-Ingenieur	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Recklinghausen, den Bürgermeister i. A. Städt. Oberbaurat	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich. Recklinghausen, den Bürgermeister i. A. Städt. Oberbaurat
Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Recklinghausen, den Bürgermeister Tesche	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. vom bekannt gemacht. Recklinghausen, den Bürgermeister i. A. Städt. Oberbaurat	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (Artikel 1 des BauModG NRW GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 016)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW.S. 516 i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.2003 (GV.NRW. S.255) zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741)

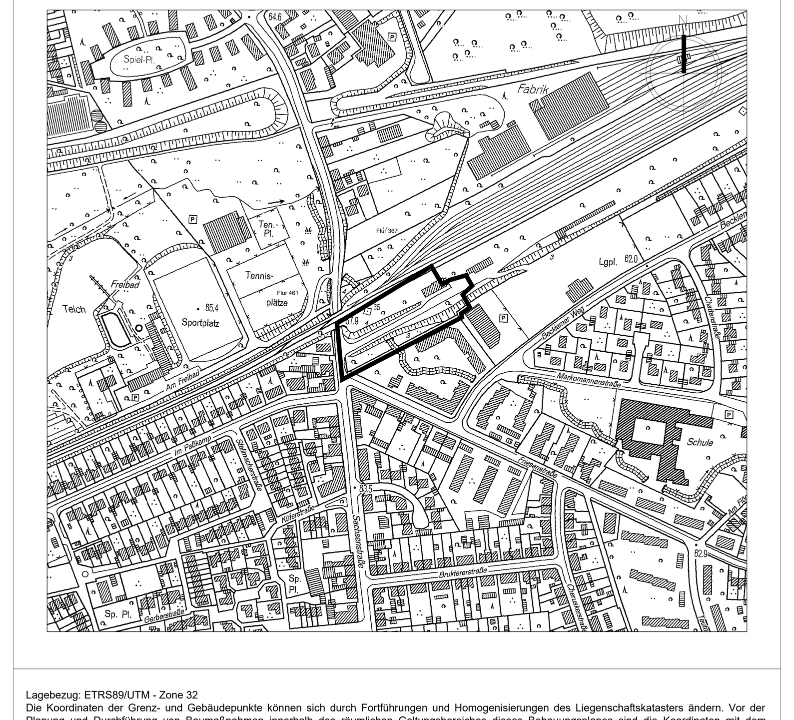
Hinweis: Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten.

Vorhabenträger:
Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH
Egmontstr. 2b, 47623 Kevelaer

Vorhabenplanung:
Dipl.-Ing. Schoofs Planungs GmbH
Egmontstr. 2b, 47623 Kevelaer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:
rheinruhr.stadtplaner
Sibyllastraße 9, 45136 Essen

Übersicht zum Geltungsbereich



Lagebezug: ETRS89/UTM - Zone 32
Die Koordinaten der Grenz- und Gebäudepunkte können sich durch Fortführungen und Homogenisierungen des Liegenschaftskatasters ändern. Vor der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die Koordinaten mit dem aktuellen Nachweis im Liegenschaftskataster und den örtlichen Gegebenheiten zu vergleichen.

Stadt Recklinghausen

Vorhaben- und Erschließungsplan vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 44 - Netto Suderwich -

Maßstab	1:500
Bearbeitung	11.06.2021
Gezeichnet	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB