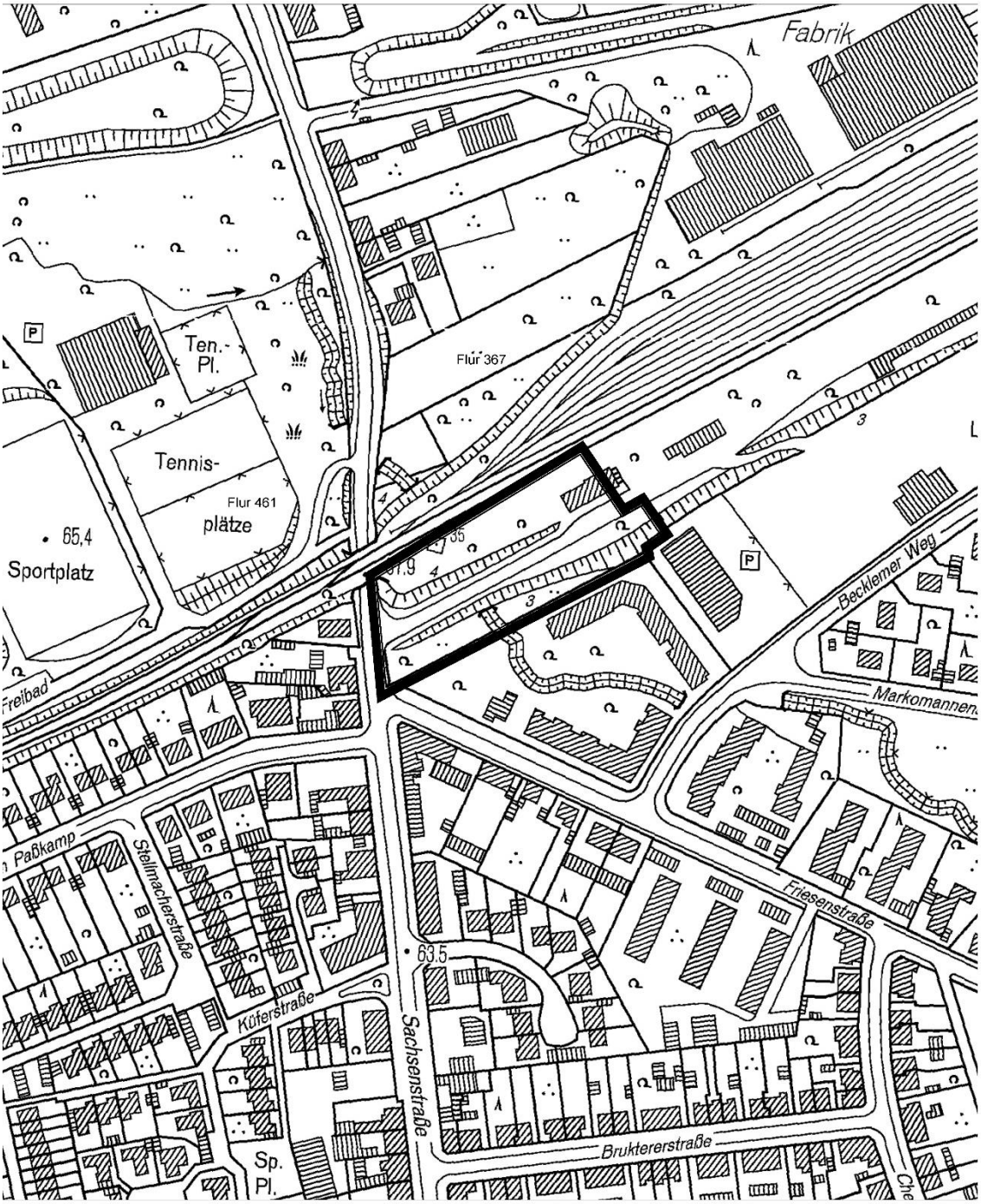
Stadt Recklinghausen

Begründung gemäß § 2a BauGB

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44
– Netto Suderwich –



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes ... 3

1.1. Räumlicher Geltungsbereich ... 3

1.2. Beschreibung des Gebietes ... 3

2. Planungsrechtliche Situation ... 4

2.1. Verhältnis zur Landesplanung ... 4

2.2. Landschaftsplan ... 4

2.3. Flächennutzungsplan ... 4

2.4. Bestehendes Planungsrecht ... 5

2.5. Sonstige städtebauliche Planungen ... 5

3. Anlass und Ziele der Planänderung sowie Erfordernis der Planung ... 6

4. Planverfahren ... 6

5. Konzeption des Vorhabens ... 7

6. Voruntersuchungen / Auswirkungen der Planung ... 9

6.1. Einzelhandel ... 9

6.2. Verkehr ... 13

6.3. Immissionen ... 14

6.4. Bodenverhältnisse ... 15

6.5. Bergbau ... 16

6.6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ... 16

6.7. Sonstige Umweltbelange ... 16

7. Planinhalte und Festsetzungen ... 17

7.1. Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes ... 17

7.2. Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ... 17

8. Umweltbelange ... 22

8.1. Artenschutz ... 22

8.2. Alleenschutz ... 23

8.3. Eingriffsregelung ... 24

8.4. Klimaanpassung ... 25

8.5. Umweltprüfung ... 27

9. Hinweise ... 27

10. Kostenschätzung ... 30

11. Flächenbilanz ... 30

12. Textliche Festsetzungen ... 30

13. Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten ... 34

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst ca. 0,6 ha und liegt im Westen des Stadtgebiets von Recklinghausen, im Stadtteil „Suderwich".

Er umfasst eine Fläche aus den Flurstücken 257, 258, 259, 260, T.a. 261, T.a. 262 der Flur 367, Gemarkung Recklinghausen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Bahnstrecke der Hamm-Osterfeld-Bahn,
- im Osten durch Flächen der Deutschen Bundesbahn,
- im Süden durch den Siedlungsbereich nördlich der Friesenstraße, und
- im Westen durch die Sachsenstraße.

Die Flächen im Plangebiet befanden sich ursprünglich in Gänze im Besitz des Bundeseisenbahnvermögens. Mittlerweile ist die Fläche, die für die Entwicklung des Lebensmitteldiscounters einschließlich Kundenparkplatz benötigt wird, in den Besitz eines Vorhabenträgers (Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH, Kevelaer) übergegangen. Ein südlicher und östlicher Teilbereich des Plangebietes, der für den Bau einer neuen Erschließungsstraße zur Erschließung rückwärtig gelegener Betriebe erforderlich ist, verbleibt im Besitz des Bundeseisenbahnvermögens.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist daher nicht deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst lediglich diejenigen Grundstücksflächen, die in der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers sind und zur Umsetzung des Vorhabens dienen. Dies gilt nicht für den südlichen Bereich, der sich im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens befindet und für die Erschließung östlich angrenzender Gewerbeflächen im Rahmen der Aufstellung gesichert werden soll.

Die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplans sind in der Planurkunde eindeutig zeichnerisch festgesetzt.

1.2. Beschreibung des Gebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Bahnfläche, die an die im Norden vorbeiführende Bahnstrecke Hamm-Osterfeld anschließt. Sie diente in der Vergangenheit der Erschließung des alten Bahnhofs Recklinghausen-Suderwich, der bereits seit Längerem stillgelegt war. Das Gebäude ist mittelweile abgebrochen. Im Osten schließen einzelne kleingewerbliche Nutzungen an. In der Örtlichkeit führt ausgehend von der Sachsenstraße südlich des Brückenkopfes der Bahnanlage eine breite gepflasterte Zufahrt in Form einer Rampe auf das Niveau des Gleiskörpers. Die übrigen Flächen sind umfänglich mit älteren größeren Gehölzen bestanden, die beidseitig der Anrampung als Alleebepflanzung gesetzt wurden.

Das Gelände steigt ausgehend von der Sachsenstraße in Richtung Osten um rund 4 m an; von Nord nach Süd besteht ein Gefälle von bis zu 5,5 m, das durch stark ausgeprägte Böschungen beidseitig der Anrampung abgefangen wird.

Unter dem Plangebiet verläuft der Suderwicher Bach als verrohrter Bachlauf mit südlicher Fließrichtung, der am südlichen Rand des Plangebietes wieder zu Tage tritt und dann - zum Teil offen – durch die Siedlungslage verläuft.

Südlich des Plangebietes schließt der Siedlungsbereich an der Friesenstraße und am Becklemer Weg an. Hier liegen in Nachbarschaft zu dem Vorhabenbereich eine mehrgeschossige Wohnbebauung sowie der Lebensmitteldiscounter (Netto), der aufgegeben und in das Plangebiet verlagert werden soll. Auf dem Grundstück des bestehenden Marktes soll eine neue Wohnbebauung mit 54 Wohnungen realisiert werden.

Die verkehrliche Erreichbarkeit des Standortes des geplanten Lebensmitteldiscounters für den motorisierten Individualverkehr ist über die Sachsenstraße gegeben, welche eine wesentliche Verbindungsachse zwischen dem südlichen und nördlichen Siedlungsbereich Suderwichs bildet. Die nächst gelegene ÖPNV-Haltestelle ist die Bushaltestelle „Recklinghausen Suderwich Bahnhof“ (Haltestelle der Buslinien 201, 213, 233 und NE1), welche sich etwa 100 m südlich des Plangebietes befindet. Von dort verkehren die Linien 213 und 233 werktags tagsüber im 30-Minuten-, in den Randzeiten besteht auf allen Linien ein Stundentakt. Mit den Linien 213 und 233 dauert die Fahrt in die Innenstadt ca. 20 Minuten.

Aus den umliegenden Wohnquartieren ist der Standort fußläufig über die Sachsenstraße gut zu erreichen.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Verhältnis zur Landesplanung

Für die Stadt Recklinghausen gilt der Regionalplan Teilabschnitt Emscher-Lippe. Dieser wurde im Jahr 2004 von der Bezirksregierung Münster aufgestellt. Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhr (RVR) für die Regionalplanung zuständig. Der neue Regionalplan Ruhr befindet sich gegenwärtig in der Aufstellungsphase.

Im Regionalplan Teilabschnitt Emscher-Lippe ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt, dies gilt ebenso für den in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ruhr. Die Festlegungen stehen der Entwicklung des Vorhabens nicht entgegen.

2.2. Landschaftsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise im räumlichen Geltungsbereich des seit dem Jahr 2008 rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 5 „Emscherniederung“ des Kreises Recklinghausen. Dies betrifft den Teil zwischen Sachsenstraße und linksseitigem Ufer des Suderwicher Bachs. In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan wird die Fläche als Entwicklungsraum Nr. 12.2 mit dem Entwicklungsziel I.III „Erhaltung der Freiraumfunktion der städtischen Grünzüge“ geführt. Nach den Erläuterungen und Hinweisen zum Entwicklungsziel im textlichen Teil handelt es sich hierbei um eines der innerstädtischen Bachsysteme. Diese gliedern das Stadtgebiet Recklinghausens, dienen als innerstädtische Naherholungsbereiche und erfüllen wichtige Klima-, Immissions- und Lärmschutzfunktionen.

2.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich zur Ansiedlung des Einzelhandelsvorhabens als Fläche für Bahnanlagen dar. Ein Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken für eine Teilfläche des betroffenen Flurstücks wurde Anfang 2019 beim Eisenbahn-Bundesamt gestellt. Am 23.07.2019 erfolgte die Bekanntgabe des Freistellungsbescheides durch das Eisenbahnbundesamt für die entsprechende Teilfläche. Durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken endet die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge, dass die Fläche und

deren Anlagen ausschließlich dem allgemeinen Bauplanungsrecht und der kommunalen Zuständigkeit unterliegt.

Eine Flächennutzungsplanänderung mit der Darstellung eines Sondergebietes „Nahversorgung“ erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

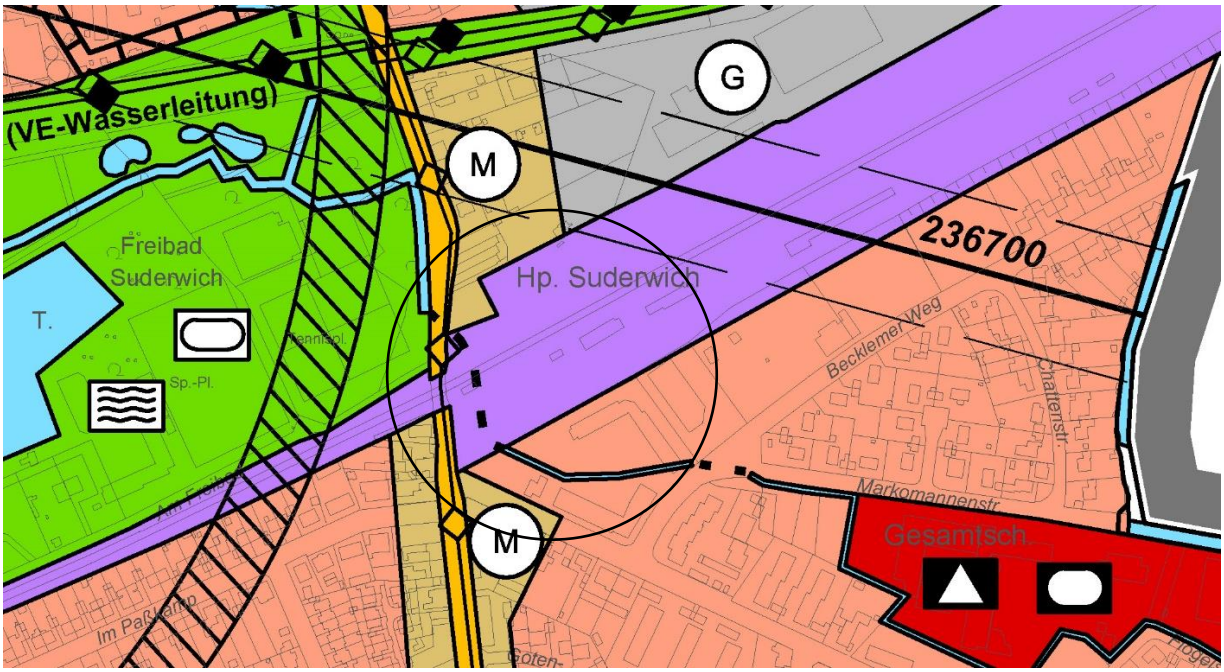


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

2.4. Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht kein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes). Die Fläche ist planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

2.5. Sonstige städtebauliche Planungen

Das Klimaanpassungskonzept der Stadt Recklinghausen ist am 27.11.2017 als „Sonstige städtebauliche Planung“ im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 des BauGB vom Rat der Stadt Recklinghausen beschlossen worden, wodurch entsprechende Klimaanpassungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtentwicklung Berücksichtigung finden sollen. Schwerpunkt der Konzepterstellung war die Entwicklung einer gesamtstädtischen Strategie zur Anpassung an den Klimawandel. Ein daraus entwickeltes Instrument ist die Handlungskarte Klimaanpassung.

In der Handlungskarte sind Bereiche im Stadtgebiet dargestellt, die heute oder in Zukunft hitze- oder überflutungsgefährdet sind sowie schützenswerte Grünflächen, Belastungsgebiete der Gewerbe- und Industrieflächen und Kaltluftentstehungsgebiete/Frischluftbahnen. Aus der Darstellung der durch den Klimawandel besonders betroffenen Gebiete im Stadtgebiet wurden Anpassungsmaßnahmen entwickelt. Diese sind in einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst und bilden die Grundlage zur Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen auf Stadt-, Quartiers- und Gebäudeebene in Recklinghausen.

Das Gebiet weist lt. Handlungskarte im Ist-Zustand kein direktes Konfliktpotential auf. Es grenzt aber im Süden und Westen an Bereiche mit Hitzeinseln im Ist-Zustand, die sich in der Zukunftsprognose im weiteren Bereich entlang der Sachsenstraße ausweiten werden. Östlich

des Plangebietes im Bereich der bestehenden Discounterfiliale und den angrenzenden Grundstücken am Becklemer Weg, sind bereichsweise Belastungsgebiete des Gewerbe- und Industrieklimas ausgezeichnet.

Die Klimaanalyse des RVR (2012) charakterisiert das Plangebiet als Vorstadtklimatop. Zu einem Klimatop werden Bereiche mit ähnlicher Struktur und klimatischer Ausprägung zusammengefasst. Das Vorstadtklimatop durch überwiegend lockere Bebauung und gut durchgrünten Siedlungsstrukturen geprägt, die zu geringeren Extremwerten für Temperatur und Feuchte beitragen. Das Plangebiet befindet somit in einem Übergangsbereich zwischen Gewerbe- und Industrieklima der Bahngleise und Vorstadtklima des Siedlungsbereichs.

3. Anlass und Ziele der Planänderung sowie Erfordernis der Planung

Mit dem Schreiben vom 26.07.2019 hat die Dipl. Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt. Das Konzept der Vorhabenträgerin sieht vor, einen Lebensmittel-Discounter (Netto) mit einer geplanten Verkaufsfläche von unter 1.050 m² sowie eines Backshops mit rund 73 m² zu errichten.

Bei der Planung handelt es sich um einen Ersatzstandort für den bestehenden Lebensmitteldiscounter am Becklemer Weg südlich des Plangebietes. Der alte Netto-Markt ist unter anderem aufgrund der Größe von rund 630 m² Verkaufsfläche nicht mehr zeitgemäß. Der neue Markt soll den neusten ökologischen und ökonomischen Standards entsprechen. Die Erweiterung der Verkaufsfläche ermöglicht auch im Hinblick auf die Mobilität eingeschränkter Personen breitere Gänge sowie ein erweitertes Warenangebot.

Das Einzelhandels-Vorhaben ist zu begrüßen, da dieses Stadtquartier lt. Nahversorgungskonzept der Stadt Recklinghausen Defizite aufweist. So ist beispielsweise die Verkaufsflächenausstattung je Einwohner als unterdurchschnittlich bewertet und teilweise sind die Verkaufsflächen als nicht mehr zeitgemäß eigeschätzt worden. Perspektivisch wird Handlungsbedarf insbesondere zur quantitativen Verbesserung der Nahversorgung benannt. Mit der Realisierung des Vorhabens wird für den Bereich entlang der Sachsenstraße die Versorgung der Bevölkerung mit Angeboten des täglichen Bedarfs sowohl qualitativ wie auch quantitativ verbessert.

Eine Umsetzung der Planung im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB ist rechtlich nicht zulässig. Es besteht daher ein Planungserfordernis, um die städtebauliche Entwicklung auf der Fläche zu steuern. Deshalb wird im Hinblick auf das Investitionsinteresse für das betreffende Grundstück ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die angestrebte verbindliche Bauleitplanung für die städtebauliche Planung lässt sich nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln. Somit ist auch eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 erfolgt parallel zu der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 16 – Friesenstraße-Sachsenstraße. Damit wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

4. Planverfahren

Der Bebauungsplan wird als sog. vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt vollumfänglich im Regelverfahren. Hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes wird in einem solchen Regelverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB

eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen eigenständigen Teil der Begründung.

Der Bebauungsplan kann nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden (s. Kap. 1.4). Daher ist auch eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 16 – Friesenstraße-Sachsenstraße erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Am 30.09.2019 wurden im Rat der Stadt Recklinghausen die Aufstellungsbeschlüsse und die Beschlüsse über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 und die Flächennutzungsplanänderung Nr. 16 beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum 03.08.2020 bis 11.09.2020. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.08.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.

5. Konzeption des Vorhabens

Abb. 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

Das Grundstück des geplanten Lebensmittelmarktes wird wie heute über die Sachsenstraße erschlossen und erhält im Einfahrtsbereich eine Einfahrts- und eine Ausfahrtspur. Das Konzept des Vorhabenträgers sieht einen – parallel zum Bahndamm der Bahnstrecke Hamm-Osterfeld ausgerichteten – eingeschossigen Baukörper eines Lebensmitteldiscounters vor, der zur Sachsenstraße rund 75 Meter zurückversetzt ist. Davor befindet sich eine Fläche als Stellplatzanlage für 70 Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter. Die Anlieferung für den Lebensmitteldiscounter erfolgt über eine Rampe südlich am Gebäude. Der Lebensmitteldiscounter verfügt über eine Verkaufsfläche von 1.050 m². Ein in die Vorkassenzone des Marktes integrierter Backshop mit Café umfasst maximal 73 m².

Da das Plangebiet heute in östlicher Richtung ansteigt und auch in südlicher Richtung stark abfällt, ist mit der der Errichtung des Lebensmitteldiscounters und insbesondere mit der Anlage des Kundenparkplatzes eine notwendige Veränderung der Topografie verbunden. Um ein benutzerfreundliches Planum der Stellplatzanlage zu erzielen, sind vorhandene Böschungsbereiche insbesondere in Nord-Süd-Richtung anzupassen. Damit geht ein Verlust aller im Plangebiet befindlichen Gehölze einher. Die hier betroffenen aufgereihten 22 Alleegehölze werden

durch eine entsprechende Ersatzpflanzung einer Allee aus 66 Bäumen im Umfeld des Freibades Mollbeck in Abstimmung mit dem Kreis Recklinghausen ausgeglichen.

Im Bereich des Plangebietes erfolgt eine Neubepflanzung der Böschungsbereiche, die den Baukörper und den Kundenparkplatz einrahmen. Im Randbereich der Sachsenstraße, auf dem Kundenparkplatz und begleitend zu der neu anzulegenden Straße im Süden, die den rückwärtigen ehemaligen Bahnbereich erschließt (s. u.) werden 17 neue Bäume gepflanzt; das Dach des Lebensmitteldiscounters erhält eine extensive Dachbegrünung.

Zwischen der vorhandenen Wohnbebauung, die südlich angrenzt, sowie des eigentlichen Grundstückes zur Errichtung des Lebensmitteldiscounters verbleibt eine 5,5 m breite Parzelle im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens, die zur erforderlichen Erschließung der rückwärtig gelegenen östlichen Grundstücksfläche als Zufahrtsstraße ausgebaut wird. Die Straße dient der Anbindung heute bereits vorhandener Kleingewerbebetriebe. Sie quert auch den o. a. offenen Bachlauf des Suderwicher Bachs. Um das deutlich tiefer liegende Bachbett möglichst von Störungen freizuhalten, wird hier ein Brückenbauwerk errichtet.

Eine Versickerung von Niederschlagswässern im Plangebiet ist nicht möglich (s. Kap. 6.4). Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wurde unter Berücksichtigung der sich aus § 55 Abs. 2 WHG ergebenden Anforderungen erarbeitet (Entwässerungstechnische Erschließung Neubau Netto-Markt Suderwich Sachsenstraße 45665 Recklinghausen, Pruss u. Partner, Lippstadt, Februar 2021)

Danach erfolgt die Regenwasserbeseitigung teilweise über Mulden-Rigolen-Systeme mit Anschluss an den Suderwicher Bach und teilweise über direkte Einleitung in den Suderwicher Bach. Die erforderliche Drosselung der Einleitungsmenge wird durch die Anlage der extensiven Dachbegrünung positiv beeinflusst. Das Dachflächenwasser und das Niederschlagswasser aus der Anlieferrampe einschl. Vorfläche werden über ein Leitungssystem gesammelt, in einem Stauraumkanal DN 1200 zurückgehalten, komplett vorbehandelt und anschließend gedrosselt in den Suderwicher Bach, auf der Südseite, direkt unterhalb der Verrohrung eingeleitet.

Die übrigen Fahrflächen und Kundenparkplätze entwässern über zwei Mulden-Rigolen-Systeme, die miteinander verknüpft sind und gedrosseltem Ablauf zum Suderwicher Bach aufweisen. Die Mulden-Rigolen-Systeme sind prinzipiell von der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens unabhängig, da die geringe Versickerungsleistung durch die Schaffung eines gedrosselten Ablaufs bzw. vergrößerten Speichervolumens ausgeglichen wird. Das geplante Mulden-Rigolen-Element besteht aus einer Versickerungsmulde und einer darunter angeordneten Rohr-Rigole, wobei diese als Baumrigole mit zusätzlichem unterirdischen Wasserspeicher dienen kann.

Das anfallende Schmutzwasser wird über eine Leitung DN 150 an den querenden öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen.

<u>Prüfung von Standortalternativen:</u>

Im Süden von Recklinghausen-Suderwich (insb. im Süd-Osten) fehlt aktuell ein Nahversorger; die Notwendigkeit wird in der Auswirkungsanalyse (Kap. 6) deutlich. Das umliegende Quartier weist Defizite auf, eine Verbesserung der Versorgungssituation in der näheren Umgebung ist sinnvoll. Dabei ist zu beachten die Bahn an der nördlichen Grenze des Plangebietes eine räumliche Zäsur darstellt und Suderwich in Nord und Süd teilt. Insofern ist ein neues Nahversorgungsangebot in diesem Bereich südlichen zu definieren.

In Kap. 3 wird dargelegt, dass der bestehende Standort am Becklemer Weg südlich des Plangebietes für eine Erweiterung bzw. Neuorientierung im Sinne eines zeitgemäßen Verkaufsflächenangebotes aufgrund der Größe des Grundstücks nicht genutzt werden kann. Es ist auf Grund der Überplanung und des kurz vor Verfahrensabschluss stehenden VEP 37 für eine Wohnbebauung auch nicht verfügbar.

Daher ist die Fläche auf dem ehemaligen Bahngelände an der Sachsenstraße in direkter Nachbarschaft des ehemaligen Marktes für eine Verbesserung der Versorgungssituation in Suderwich-Süd sinnvoll und möglich.

In Kap. 6.1 wird weiterhin dargelegt, dass zwar angrenzend an das Nahversorgungszentrum Suderwich, welches jedoch in Suderwich-Nord in rd. 900 m Entfernung (Luftlinie) liegt, sich gemäß Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes Recklinghausen 201922 eine Potenzialfläche („Möglicher Entwicklungsstandort: Südliche Schulstraße“) befindet. Laut Einzelhandelskonzept dient diese Fläche v. a. aber als Entwicklungsfläche des aktuell im zentralen Versorgungsbereich ansässigen Lebensmittelvollsortimenters Edeka. Weitere Potenzialflächen im Nahversorgungszentrum Suderwich existieren nicht. Zudem handelt es sich dabei um einen anderen Versorgungsraum, welcher räumlich deutlich entfernt vom derzeitigen integrierten Stand-ort in diesem Quartier liegt.

Weitere Alternativstandorte sind nicht erkennbar und konnten im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanverfahrens auch nicht aufgezeigt werden.

6. Voruntersuchungen / Auswirkungen der Planung

6.1. Einzelhandel

Gemäß der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes 2019 liegt der geplante Lebensmitteldiscounter nicht in einem zentralen Versorgungsbereich. Der nächst gelegene zentrale Versorgungsbereich ist das Nahversorgungszentrum Suderwich (ca. 900 m Luftlinie entfernt). Eine Anbindung besteht demnach nicht. Es handelt sich allerdings um einen städtebaulich integrierten Standort. Für die umliegenden Wohngebiete besteht eine fußläufige Anbindung, sodass der geplante Markt eine Nahversorgungsfunktion übernehmen wird. Die bestehende Netto-Filiale am Becklemer Weg präsentiert sich mit einem nicht mehr zeitgemäßen Marktauftritt, sodass Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf besteht.

Gemäß dem Einzelhandelskonzept können großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten in städtebaulich integrierten Lagen im Rahmen einer Sondergebietsfestsetzung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig sein, sofern keine Auswirkungen zu erwarten sind. Hierbei sind darüber hinaus die Vorgaben des LEP NRW Ziel 6.5-2 (Ausnahmeregelung) zu beachten.

Zur Standortprüfung für die geplanten Einzelhandelsansiedlungen sowie Abschätzung der Auswirkungen wurde ein Einzelhandelsgutachten erstellt (Auswirkungsanalyse zur Verlagerung / Erweiterung eines Netto Lebensmitteldiscounters in Recklinghausen, Friesenstraße / Sachsenstraße, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, Dezember 2019).

Der Gutachter kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

<u>Einzugsgebiet und Kaufkraftpotential</u>

Das Einzugsgebiet umfasst den gesamten Siedlungsbereich von Recklinghausen-Suderwich und wird in die Zonen I (südlich der Bahntrasse) und Zone II (nördlich der Bahntrasse) zoniert. Als Trennung zwischen Zone I und Zone II fungiert die Bahntrasse, welche unmittelbar nördlich

des Vorhabenstandortes verläuft und eine städtebauliche Zäsur zwischen den beiden Siedlungsbereichen Suderwichs darstellt.

Das Kerneinzugsgebiet (Zone I) umfasst den südlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Recklinghausen-Suderwich. Hier findet aufgrund der räumlichen Nähe sowie der geringen Anzahl an Wettbewerbern die größte Orientierung auf das Planvorhaben statt. In Zone I sind neben dem bestehenden Netto-Markt am Becklemer Weg ein kleiner Nahversorger (Ihr Frischmarkt) sowie zwei Bäckereien ansässig. Der Zone II ist der nördliche Siedlungsbereich des Stadtteils Recklinghausen-Suderwich zuzuordnen.

In Zone II sind die Lebensmitteldiscounter Lidl und Aldi-Nord, der Vollsortimenter Edeka, der Getränkemarkt Sauer und weitere Bäckereien ansässig, sodass dieser Bereich bereits eigene Versorgungsangebote umfasst und eine deutliche Mehrfachorientierung der Verbraucher vorliegt.

Eine nennenswert weitere Ausdehnung des betrieblichen Einzugsgebietes ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum nicht zu erwarten. Dennoch ist in gewissem Umfang auch mit Umsätzen mit Kunden von außerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes zu rechnen (z. B. durch Pendlerverflechtungen). Diese sind in den gutachterlichen Berechnungen als sog. Streuumsätze berücksichtigt.

Das Einwohnerpotenzial im gesamten Einzugsgebiet beträgt insgesamt rd. 11.680 Personen, davon rd. 5.580 Personen in Zone I und rd. 6.100 Personen in Zone II. Das Kaufkraftpotenzial im Lebensmittelbereich beträgt im gesamten Einzugsgebiet ca. 25,1 Mio. €.

<u>Umsatzerwartung</u>

Die perspektivische Umsatzerwartung des Vorhabens (inkl. Backshop) beträgt ca. 4,5 Mio. €; davon beträgt der Umsatzzuwachs durch die Erweiterung rd. 1,7 Mio. €, hiervon entfallen ca. 1,5 Mio. € auf Lebensmittel und ca. 0,2 Mio. € auf Nicht-Lebensmittel.

<u>Bewertung der versorgungsstrukturellen und städtebaulichen Auswirkungen</u>

Bei einer Verlagerung und Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmitteldiscounters Netto sind die stärksten Wettbewerbsauseinandersetzungen gegenüber den Lebensmittelanbietern im Einzugsgebiet, insbesondere dem Nahversorger Ihr Frischmarkt sowie den Lebensmitteldiscounter Lidl zu erwarten.

Aus den wettbewerblichen Umverteilungswirkungen kann eine Beeinträchtigung für den Frischmarkt nicht ausgeschlossen werden. Da sich dieser jedoch in räumlicher Nähe zum Planvorhaben befindet, würden daraus keine versorgungsstrukturellen Beeinträchtigungen resultieren.

Der Anbieter Lidl wird aufgrund seiner Leistungsstärke sowie seiner Position als Marktführer (neben Aldi) die absolut und relativ hohen Umverteilungseffekte voraussichtlich kompensieren. Negative Effekte für die sonstigen Anbieter und Lagen sind nicht zu ermitteln. Auch im sonstigen Stadtgebiet von Recklinghausen und Castrop-Rauxel ist vor dem Hintergrund der Höhe der Umsatzumverteilungswirkungen die Schwächung von Anbietern auszuschließen. Somit können insgesamt städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgeschlossen werden.

<u>Raumordnerische Bewertung durch Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)</u>

- Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (Ziel 1)

Das Vorhaben steht in Einklang mit Ziel 1, da der Standort in einem regionalplanerisch ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereich liegt.

- Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen (Ziel 2)

Hinsichtlich Ziel 2 ist darauf hinzuweisen, dass sich der Verlagerungs- / Erweiterungsstandort des Netto-Marktes nicht innerhalb eines bestehenden oder geplanten zentralen Versorgungsbereiches befindet, so dass die Festsetzung eines entsprechenden Baugebietes für Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur bei Erfüllung der Ausnahmevoraussetzungen zu Ziel 2 im Einklang mit den Aussagen des LEP NRW steht. Im direkten Standortumfeld des Netto-Marktes (Suderwich-Süd) existiert kein zentraler Versorgungsbereich. Angrenzend an das Nahversorgungszentrum Suderwich, welches jedoch in Suderwich-Nord in rd. 900 m Entfernung (Luftlinie) liegt, befindet sich gemäß Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes Recklinghausen 201922 eine Potenzialfläche („Möglicher Entwicklungsstandort: Südliche Schulstraße“). Laut Einzelhandelskonzept dient diese Fläche v. a. als Entwicklungsfläche des aktuell im zentralen Versorgungsbereich ansässigen Lebensmittelvollsortimenters Edeka. Nach Kenntnisstand des Gutachters existieren keine weiteren Potenzialflächen im Nahversorgungszentrum Suderwich. Zudem handelt es sich hierbei um einen anderen Versorgungsraum, welcher räumlich deutlich entfernt vom derzeitigen integrierten Standort in diesem Quartier liegt.

Das Einzugsgebiet des Planvorhabens beschränkt sich auf die umliegenden Wohngebiete und überschreitet einen Radius von 1.000 m nicht wesentlich. Der Markt übernimmt bereits jetzt eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Wohngebiete v. a. südlich der Bahntrasse, welche durch die Verlagerung und Modernisierung des Anbieters gestärkt und gefördert werden soll. Gleichzeitig sind städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen durch die Erweiterung auszuschließen, wodurch keine zentralen Versorgungsbereiche beeinträchtigt werden. Somit greift aus Sicht des Gutachters die Ausnahmeregelung gemäß Ziel 6.5-2.

Davon, dass ein Vorhaben im Sinne der Ausnahmeregelung des 6.2 LEP NRW der Nahversorgung dient, ist darüber im allgemeinen davon auszugehen, wenn es sich um einen städtebaulich integrierten Standort mit räumlichem Bezug zu umliegenden Wohnsiedlungsbereichen handelt und die sortimentsspezifische Kaufkraftabschöpfung des Planvorhabens im funktionalen Versorgungsgebiet an einem städtebaulich integrierten Standort eine Quote von 35 – 40 % der sortimentsspezifischen Kaufkraft der Bevölkerung nicht wesentlich überschreitet.

In einer ergänzenden Stellungnahme (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, Dezember 2020) führt der Gutachter hierzu folgendes aus:

Im Nahbereich (= 700 m-Radius) des Vorhabenstandortes leben derzeit rd. 4.400 Einwohner. Dazu sind insgesamt 54 neue Wohneinheiten in unmittelbarer Nähe des Vorhabenstandortes geplant (VEP37 Becklemer Weg), sodass mit einem Einwohnerpotenzial von insgesamt rd. 4.508 Personen im Nahbereich zu rechnen ist. Unter Zugrundelegung des in der Auswirkungs-analyse vom 19.12.2019 ermittelten Pro-Kopf-Ausgabebetrages von ca. 2.210 € im Nahrungs- und Genussmittelbereich sowie des lokalen Kaufkraftniveaus in Recklinghausen-Suderwich von 97,2 lässt sich innerhalb des Nahbereiches ein Kaufkraftpotenzial in Höhe von

rd. 9,7 Mio.€ im Bereich Nahrungs- und Genussmittel ermitteln. Bei Gegenüberstellung der in der Auswirkungsanalyse angesetzten Umsatzleistung von 3,9 - 4,0 Mio.€ bei Lebensmitteln mit dem relevanten Kaufkraftpotenzial im Nahbereich von ca. 9,7 Mio. € errechnet sich eine (theoretische) Kaufkraftabschöpfung in Höhe von rd. 41 %. Damit liegt die durch das Vorhaben prognostizierte Kaufkraftabschöpfung im Nahbereich in der Höhe des in der Praxis angewendeten Orientierungswertes von 35 % bzw. überschreitet diesen nur leicht. Aus Sicht des Gutachters handelt es sich damit um einen standortangepassten Nahversorger, zumal mit einem 700 m-Radius auch der untere Wert lt. Einzelhandelserlass (700 - 1.000 m) angewandt wird. Auch gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen wird eine Distanz von 700 - 1.000 m bei der Prüfung des Nahbereichs empfohlen.

In der ergänzenden Stellungnahme führt der Gutachter weiterhin aus, dass gegen eine Verlagerung des Lebensmitteldiscounters an den Standort Südliche Schulstraße versorgungsstrukturelle Gründe sprechen. So übernimmt der Discounter eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die südöstlichen Wohngebiete Recklinghausen Suderwichs. Weitere Anbieter sind hier (mit Ausnahme des kleinen Nahversorgermarktes an der Sachsenstraße) nicht vorhanden, sodass durch eine Verlagerung des Discounters in das Nahversorgungszentrum Suderwich eine Versorgungslücke im südöstlichen Siedlungsbereich von Recklinghausen-Suderwich forciert werden würde. Unter städtebaulichen Aspekten ist darauf hinzuweisen, dass die Potenzialfläche laut Einzelhandelskonzept vorrangig der Modernisierung des im Nahversorgungszentrum bestehenden Lebensmittelvollsortimenters dienen soll, da dieser derzeit ungünstige Rahmenbedingungen und eine nicht mehr zeitgemäße Flächengröße aufweist. Die Potenzialfläche ist zudem aktuell nicht Teil des Nahversorgungszentrum Suderwich, sondern ist erst bei der skizzierten Entwicklung unter der Voraussetzung der Schaffung einer funktionsräumlichen Anbindung in die Abgrenzung aufzunehmen.

- Beeinträchtigungsverbot (Ziel 3)

Im Hinblick auf Ziel 3 sind keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen in Recklinghausen oder im Umland zu erwarten.

- Übrige Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen

Die Grundsätze 4, 6 und 9 sowie die Ziele 5, 7 und 8 sind nicht relevant; die Prüfung kann daher entfallen.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in dem projektierten Sachverhalt zulässig, da die Ausnahmeregelung bei Ziel 2 greift. Ziel 10 wird demnach entsprochen.

<u>Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen</u>

Das Verlagerungs- / Erweiterungsvorhaben befindet sich in städtebaulich integrierter Lage und übernimmt eine Nahversorgungsbedeutung für die umliegenden Wohngebiete. Durch die Verlagerung / Erweiterung des projektierten Netto-Marktes kann zwar eine betriebliche Schwächung des Anbieters Ihr Frischmarkt nicht gänzlich ausgeschlossen werden, davon gehen jedoch keine versorgungsstrukturellen Beeinträchtigungen aus. Weitere Wettbewerber werden nicht nachhaltig geschwächt. Demzufolge gibt es keine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung. Somit wird der in der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes formulierten Einzelfallprüfung entsprochen.

Damit kann dem Einzelhandelskonzept mit seinen folgenden wesentlichen städtebaulichen Zielsetzungen:

- Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Recklinghausen
- Schutz und Stärkung der Altstadt als dominierende Einkaufslage
- Sicherung und ggf. Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung mit Angeboten des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels.

Rechnung getragen werden.

Gutachterliches Fazit

Der Standort Netto, Friesenstraße / Sachsenstraße erfüllt eine wichtige Nahversorgungsfunktion. Mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.050 m² (zzgl. Backshop / Café) gehen keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen einher.

Nähere Aussagen sind der Auswirkungsanalyse zu entnehmen.

Standortaufgabe des Nettomarktes am Altstandort

Mit der Verlagerung des Nettomarktes vom Becklemer Weg auf die ehemalige Bahnfläche wird gleichzeitig eine – mögliche zentrenschädliche - Nachnutzung des Altstandortes für Einzelhandelsvorhaben vermieden: Für den Bereich des Altstandortes und östlich angrenzender Flächen wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 – Becklemer Weg – aufgestellt. Der Beschluss zur Offenlage erfolgte im Oktober 2020. Hier plant die Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH die Errichtung von 29 Reihen- und Hofhäusern. Die Fläche des zu verlagernden Lebensmitteldiscounters wird mit zwei Mehrfamilienhäusern überplant.

6.2. Verkehr

Verkehrsprognose

Im Rahmen des bisherigen Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine vorläufige Verkehrsprognose (Neubau eines Netto-Marktes an der Sachsenstraße in Recklinghausen-Suderwich, Verkehrsuntersuchung, Zusammenfassung der Verkehrsprognose, Lademacher Planen und Beraten, Bochum, Juni 2020). Als Grundlage zur Beurteilung der Verkehrsstärken im Planungsumfeld wurden am Knotenpunkt direkt südlich des geplanten Anschlusses des Netto-Marktes sowie an der Anbindung des heutigen Netto-Marktes an den Becklemer Weg Verkehrszählungen durchgeführt: Sachsenstraße / Friesenstraße (KP 01) und Becklemer Weg / Netto-Markt (KP 02). Die Zählungen erfolgten am Donnerstag, 14. November 2019. Der Verkehrserzeugungsberechnung wurde eine Größe des Lebensmitteldiscounters von 1.110 m² Verkaufsfläche und eine Größe des Kundenparkplatzes von 70 Stellplätzen zugrunde gelegt. Der Gutachter kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Der geplante Markt liegt verkehrsgünstig an der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hauptverkehrsstraße durch Suderwich. Für diese Nutzung kann von einem Verkehrsaufkommen von rund 1.600 Kfz an einem mittleren Werktag ausgegangen werden. Das Verkehrsaufkommen in den Spitzenstunden wird bis zu 160 Kfz/h betragen.

Der Anschluss des geplanten Marktes an die Sachsenstraße kann leistungsfähig mittels einer Vorfahrt-geregelten Verkehrsführung umgesetzt werden. Die Wartezeiten für die aus Richtung Norden nach links auf den Parkplatz abbiegenden Fahrzeuge sind kurz, die Behinderungen des Hauptstroms auf der Sachsenstraße entsprechend gering. Die Beurteilung der Verkehrsqualität nach HBS weist die Qualitätsstufe B nach.

Im Ergebnis kann dem geplanten Bauvorhaben ‚VEP44 Netto-Markt Suderwich' an der Sachsenstraße eine gesicherte Erschließung im Sinne der Vorgaben des Baugesetzbuches gutachterlich attestiert werden. Nähere Aussagen sind dem Gutachten zu entnehmen.

Sichtfelder

Ferner wurden für geplanten beiden dicht aufeinander folgende Anschlüsse des Netto-Markts und der DB-Fläche die folgenden Sichtfelder entsprechend der Vorgaben der RASt 06 geprüft (Haltesicht und Anfahrtsicht) (Neubau eines Netto-Marktes an der Sachsenstraße in Recklinghausen-Suderwich, Überprüfung der Sichtfelder für die Einmündungen Netto und Bahn, Kurzbericht der Untersuchung, Lademacher Planen und Beraten, Bochum, Dezember 2019). Dabei konnte nachgewiesen werden, dass die erforderlichen Halte- und Anfahrtsichten im öffentlichen Straßenraum nachgewiesen werden können. Innerhalb des Plangebietes sind somit keine Freihaltemaßnahmen zu berücksichtigen. Nähere Aussagen sind dem Gutachten zu entnehmen.

6.3. Immissionen

Im Rahmen eines Schallgutachtens wurde untersucht, welche Geräuschimmissionen in der schützenswerten Wohnnachbarschaft durch das geplante Vorhaben des Lebensmitteldiscounters zu erwarten sind und welche Maßnahmen erforderlich sind um gesunde Wohnverhältnisse zu wahren (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). Hierzu wurden die Immissionen an sieben nächstgelegenen schützenswerten Wohnnutzungen an der Sachsenstraße, der Friesenstraße und am Becklemer Weg betrachtet. Dabei wurde auch die perspektivische neue Wohnentwicklung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 37, der südlich an das Plangebiet grenzt, betrachtet.

Hinsichtlich der Lärmerzeugung des geplanten Lebensmitteldiscounters wurden folgende Betriebsvorgänge und –Anlagen berücksichtigt:

- Betriebs- und Öffnungszeiten
- Wirtschaftsverkehre, Lkw-Kühleinrichtungen, Rückfahrwarneinrichtungen und Vorgänge der Warenanlieferung
- Pkw-Fahrten auf dem Kunden- und Mitarbeiterparkplatz
- Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen
- Technische Einrichtungen wie Heiz-, Lüft- und Kühlanlagen des Gebäudes

Dabei wurden für den Betrieb folgende Nutzungsansätze als Grundlage definiert, die im Vorhaben- und Erschließungsplan zugrundegelegt und über den Durchführungsvertrag als Schallschutzmaßnahmen gesichert werden (s. Hinweise auf der Planurkunde):

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.

Der Gutachter kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten bzw. zum Teil deutlich um bis zu 10 dB(A) tags und 15 db(A) nachts unterschritten.

Weiterhin ist mit Spitzenpegeln, die die Richtwerte nach TA Lärm um mehr als 30 dB(A) am Tage bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, ist nicht zu rechnen.

Eine Bewertung der Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Abstand von 500 m vom Betriebsgrundstück nach Punkt 7.4 der TA Lärm zeigt, dass zusätzliche organisatorische Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Aufgrund der am Standort betriebenen Aggregate und der Entfernung zu den Immissionsorten sind bei sachgerechter Errichtung immissionsrelevante tieffrequente Geräusche nicht zu erwarten.

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm durch Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind durch die Anlage nicht zu erwarten. Die Anforderungen der TA Lärm werden erfüllt.

Nähere Angaben sind dem Gutachten zu entnehmen. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

6.4. Bodenverhältnisse

Im Vorfeld der Planungen wurden die Baugrund -und Grundwasserverhältnisse sowie die Altlastensituation im Plangebiet untersucht (Gutachten über geotechnische Untersuchungen, Neubau eines Geschäftsgebäudes Sachsenstraße 45665 Recklinghausen, Terra Umwelt Consulting GmbH, Neuss, April 2018). Zur Erkundung der Schichtenfolge und des Grundwassers wurden 8 Rammkernsondierungen bis max. 7 m unter Geländeoberkante (GOK) abgeteuft. Dem Gutachten lassen sich folgende relevante Ergebnisse entnehmen:

Wasser wurde während der Geländearbeiten in einigen Bohrungen ab ca. 2,6 m Tiefe (ca. 61,80 m über Normalnull (NHN)) erbohrt. In anderen Bohrungen war dagegen bis ca. 59,90 m

NHN kein Wasser erkennbar. Dies spricht dafür, dass es sich um Stau- bzw. Schichtwasser handelt und nicht um einen durchgehenden Grundwasserspiegel. Das LANUV gibt für April 1988 einen sehr hohen Grundwasserstand von ca. 61,25 m NN für das Baugrundstück an.

Die Fertigfußbodenhöhe (OKFF) des Geschäftsgebäudes ist auf einer Höhe von ca. 65 m NHN geplant. Die Verkehrsflächen sollen dann vom Gebäude aus mit max. 2 % Gefälle auf ca. 63,87 m NHN am Westrand des Grundstücks abfallen. Von dort führt eine Rampe mit einem max. 5 % -igen Gefälle zur angrenzenden Sachsenstraße. Eine Beeinträchtigung durch das Grundwasser ist im Rahmen dieser Geländeplanung nicht gegeben.

Örtlich wurden bis rund 2,1 m unter GOK Auffüllungen mit Beimengungen an Bauschutt, Natursteinschotter und Bauschutt sowie Schlacke vorgefunden. Bis auf die Fremdbeimengungen in den Auffüllungen ergaben sich bei den Bohrarbeiten organoleptisch keine wahrnehmbaren Hinweise auf evtl. Verunreinigungen. In der Bodenluft waren innerhalb der Nachweisgrenzen weder aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) noch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) quantifizierbar.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ist aufgrund der festgestellten bindigen Böden nicht möglich.

Nähere Angaben sind dem Gutachten zu entnehmen. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

6.5. Bergbau

Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg liegt das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld König Ludwig 1, im Eigentum der TUI Immobilien Services GmbH. In den vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich bis in die 1960er Jahre Steinkohle abgebaut worden. Der Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche im Planbereich ist demnach nicht mehr zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Planvorhaben.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld Vincent. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die SILOXA GAS GmbH. Bergschäden infolge von Bodenbewegungen sind lt. der Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg. bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten.

6.6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Vorhabenplanung sind ökologische Eingriffe, ein Eingriff in Wald sowie ein Verlust eine Alleenreihe verbunden. Für die Eingriffe wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und in den Umweltbericht zum Bebauungsplan integriert. Auf das Kap. 8.3 und den Umweltbericht (Umweltbericht zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhaben-bezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 -Netto Suderwich-, Heller + Kalka, Herne, ~~Mai~~ Juni 2021) wird verwiesen.

6.7. Sonstige Umweltbelange

Auf das Kapitel 8 wird verwiesen.

7. Planinhalte und Festsetzungen

Wenngleich für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauGB im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) keine Bindungspflicht an den Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB besteht, erfolgen die Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 BauGB. Diese planungsrechtlichen Festsetzungen werden durch die zeichnerischen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes ergänzt.

7.1. Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) legt die in Kap. 4 (Konzeption des Vorhabens) dargestellten Inhalte der städtebaulichen und hochbaulichen Planung zeichnerisch fest. Hierzu gehören die Lage des Einzelhandelsgebäudes mit Dachbegrünung und Anlieferung, des Markt-Eingangs, die Kunden- und Mitarbeiterstellplätze mit ihren randlichen Pflanzeinfassungen und die neu zu pflanzenden Bäumen auf dem Vorhabengrundstück, Böschungen und Stützwände zur Nivellierung der Topografie sowie die Grundstückszu- und –abfahrt einschließlich der Lage des Werbepylons und einer Trafostation an der Sachsenstraße. Ergänzend sind die Mulden-Rigolensysteme zur Entwässerung des Niederschlagswassers festgelegt.

Weiterhin sind die künftigen Gebäudehöhen und die Höhen der Stellplatzanlage und sonstige Geländehöhen im Vorhaben- und Erschließungsplan in Metern über NHN eindeutig festgelegt.

Die Höhenplanung ist mit Längs- und Querschnitten und Höhenangaben ebenfalls festgelegt. Aus den Schnitten ist die Kubatur des Marktes eindeutig ablesbar. Ergänzend stellt die Ansicht der städtebaulich relevanten Eingangsseite des Marktes aus westlicher Blickrichtung des Kundenparkplatzes die hochbauliche Gestaltung und die zu verwendenden Fassadenmaterialien in ihren Grundzügen dar.

Der städtebauliche Entwurf einschließlich der Schnitte und der Ansicht des Baukörpers wird als Vorhaben- und Erschließungsplan zugleich Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Ergänzende Festlegungen erfolgen im Durchführungsvertrag.

7.2. Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

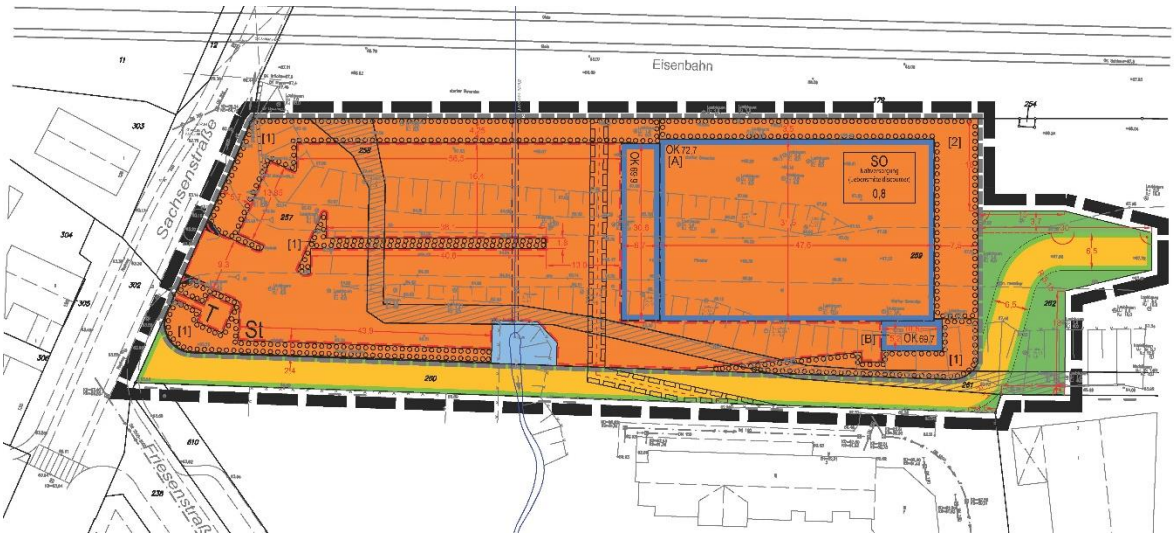


Abb.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

7.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet liegt außerhalb zentraler Versorgungsbereiche, aber in städtebaulich integrierter Lage. Das Vorhaben begründet eine Sicherung der wohnungsnahen Versorgung. Die Ansiedlung einer entsprechenden Nahversorgungsnutzung durch Umsiedlung und Erweiterung entspricht der Zielsetzung der Stadt Recklinghausen, den nahversorgungsrelevanten Einzelhandel zu stärken und dauerhaft im Umfeld vorhandener und im vorliegenden Fall auch neu entstehender Wohnnutzungen zu gewährleisten.

Großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten können in städtebaulich integrierten Lagen im Rahmen einer Sondergebietsfestsetzung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig sein. Daher erfolgt die Festsetzung eines Sondergebietes - SO - mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung (Lebensmitteldiscounter)“.

Im Plangebiet ist auf der Grundlage der Festsetzungen der Verkaufsflächenobergrenze und der überbaubaren Grundstücksflächen nur ein vorhabengeeignetes Baugrundstück vorgegeben. Dies wird im Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert und über den Durchführungsvertrag bestimmt. Innerhalb des Sondergebietes „Nahversorgung (Lebensmitteldiscounter)“ sind dem folgend gemäß der Zweckbestimmung in dem in den Festsetzungen dafür vorgesehenen Bereich folgende Nutzungen zulässig:

- 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 im Vorkassenbereich und
- Nutzungsbezogene Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter des Lebensmittelmarkts und des Backshops auf einer gemeinsam nutzbaren Stellplatzanlage

Die Festsetzung zur Verkaufsflächenobergrenze wird vorgenommen, um mögliche schädigende städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu vermeiden. Die festgesetzte Obergrenze der Verkaufsflächen wurde im Rahmen einer Verträglichkeitsanalyse geprüft. Dabei konnte eine Kongruenz zu den Zielen des städtischen Einzelhandelskonzeptes sowie zu den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben bestätigt werden (s. Kap. 5.1).

Somit kann auf Grundlage der durchgeführten Auswirkungsanalyse eine Zentrenverträglichkeit des Vorhabens sichergestellt werden.

Auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche des Betriebes ist der Verkauf von Sortimenten, die in der Recklinghäuser Sortimentsliste als nachversorgungsrelevante Sortimente aufgelistet werden, als Hauptsortiment anzubieten. Damit besteht für den Betrieb die Möglichkeit, übliche Nebenprodukte und Aktionswaren in geringem Umfang (max. 10 %) anbieten zu können. Durch die Begrenzung kann unterstellt werden, dass negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche vermieden werden.

Die Stellplätze dienen den Kunden und Mitarbeitern des Betriebes und sollen nicht der Allgemeinheit als öffentlicher Parkplatz zur Verfügung stehen, um außerhalb der Betriebszeiten Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu vermeiden. Die Festsetzung wird durch die Errichtung einer Schrankenanlage abgesichert (Regelung im Durchführungsvertrag).

7.2.2 Maß der baulichen Nutzung

<u>Grundflächenzahl</u>

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sondergebiet entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO auf 0,8 festgesetzt und folgt damit den Festsetzungen zur Dichte für vergleichbare Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel.

Höhe baulicher Anlagen

Mit einer südlichen Traufhöhe von rund 6,4 m und einer nördlichen Firsthöhe von rund 7,2 m ergibt sich für das Vorhaben des Lebensmittelmarktes eine Gebäudehöhe, die auch unter Berücksichtigung des Aufbaus der Dachbegrünung üblichen Höhenentwicklungen im Lebensmitteleinzelhandel entsprechen und somit als städtebaulich verträglich zu bezeichnen sind. Der Eingangsbereich mit dem Backshop sowie die Anlieferzone sind um rund zwei Meter niedriger geplant.

Das Maß der Höhe wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als maximale absolute Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN), differenziert nach den einzelnen Gebäudeteilen, mit entsprechendem sachgerechtem Spielraum zeichnerisch festgesetzt. Als maximale Oberkante baulicher Anlagen (OK ü. NHN) gilt der oberste Gebäudeabschluss einschließlich Attika.

Die exakte Bestimmung der geplanten Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet wird über die Festsetzung der Oberkante (OK) Attika über NHN im Vorhaben- und Erschließungsplan eindeutig definiert.

Um technische Aufbauten wie Lüfter oder auch Solarkollektoren innerhalb der Dachfläche unterbringen zu können, wird ergänzend festgesetzt, dass derartige haustechnische Anlagen die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen im Bereich der Warenanlieferung um bis zu 1,5 m überschreiten dürfen. Gleichzeitig sollen diese Aufbauten um mindestens das Maß ihrer Höhe von der Vorderkante des Daches zurückversetzt angeordnet werden. Damit ist sichergestellt, dass diese technisch erforderlichen Einrichtungen auf Höhe des Fußgängerniveaus nicht bzw. nur untergeordnet und somit nicht störend in Erscheinung treten.

Die Festsetzung einer maximalen zulässigen Anzahl von Vollgeschossen ist entbehrlich. Zum einen ist die städtebauliche Ausprägung des Marktes durch die eng begrenzte überbaubare Grundstücksfläche in Verbindung mit der max. Gebäudehöhe bestimmt, zum anderen ist das Vorhaben über den Vorhaben- und Erschließungsplan abschließend definiert.

7.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche zur Verortung des Einzelbaukörpers wird mittels Baugrenzen festgesetzt. Die Lage der Baugrenzen folgt damit grundsätzlich der konkreten Vorhabenplanung. Damit ist eine Umsetzung der im Rahmen der Vorhabenplanung herausgearbeiteten wünschenswerten Gebäudetypologie auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans sichergestellt.

7.2.4 Flächen für Nebenanlagen

Stellplätze

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der vorgesehenen Flächen für Stellplätze zulässig. In die Festsetzung der Flächen für Stellplätze sind die Zufahrten und Fahrflächen entsprechend der Festlegungen im Vorhaben- und Erschließungsplan einbezogen. Kleinere innere Pflanzbereiche sind entsprechend ausgespart.

Garagen sind im Bereich eines Lebensmittelmarktes und dessen Kundenparkplatzes städtebaulich unerwünscht und auch nicht vorgesehen. Sie sind daher per Festsetzung ausgeschlossen.

Stromversorgung

Zur Versorgung des Lebensmittelmarktes wird in Nachbarschaft der Grundstückszufahrt eine Transformatorenstation errichtet. Sie dient dem Eigenbedarf des Vorhabens und wird als Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Trafo – Stromversorgung“ festgesetzt.

7.2.5 Verkehrserschließung

Private Straßenverkehrsflächen

Südlich des Grundstücks für den Lebensmittelmarkt erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans die Anlage einer neuen Erschließungsstraße in einer Breite von 5,50 m für die östlich des Plangebietes auf dem Bahndamm gelegene Grundstücke von Gewerbebetrieben. Da es sich um Flächen des Bundeseisenbahnvermögens handelt, wird die Straße als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Östlich des Grundstücks des Lebensmittelmarktes verschwenkt die Straße wieder nach Norden in ihre ursprüngliche Trasse und steigt hier auf die Höhe des bestehenden Bahngeländes an. Der Bereich, in dem Veränderungen des Geländes vorzunehmen sind, ist in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Einfahrtsbereich

Der Bebauungsplan setzt den Ein- und Ausfahrtsbereich des Betriebsgrundstücks für den Lebensmittelmarkt entsprechend der Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans fest, um eine geordnete Erschließung des Grundstücks auf der Grundlage der verkehrsgutachterlichen Aussagen sicherzustellen. Erforderliche Sichtdreiecke können im öffentlichen Bereich der Sachenstraße nachgewiesen werden, so dass eine Darstellung der Freihaltebereiche entbehrlich ist. Gleichzeitig wird durch die Festsetzung auch sichergestellt, dass weitere Zu- oder Ausfahrten, zum Beispiel über die neue private Erschließungsstraße, die entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft, nicht zulässig sind. Daraus würden sich möglicherweise veränderte verkehrliche Bedingungen im Kreuzungsbereich der Sachsenstraße und höhere Schallschutzanforderungen ergeben, die unterbunden werden sollen.

7.2.6 Grünflächen

Der neu zu erstellende Böschungsbereich für die Erschließung der bestehenden Gewerbeflächen auf dem Bahngelände östlich des Lebensmittelmarktes wird als private Grünfläche festgesetzt, so dass hier eine Bepflanzung innerhalb der neuen Böschung beidseitig der Straße wiederhergestellt werden kann.

7.2.7 Wasserflächen

Der im südlichen Plangebiet offenliegende Suderwicher Bach wird als Wasserfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Der das Plangebiet querende verrohrte Bachlauf ist im Bebauungsplan gemäß der vermessungstechnischen Eintragung nachrichtlich dargestellt.

7.2.8 Pflanzfestsetzungen

Begrünung von Dachflächen

Für eine Verbesserung des lokalen Klimas und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass das Hauptdach des Lebensmittelmarktes mindestens extensiv zu begrünen ist.

Die Flachdachbegrünung hat insbesondere die Aufgabe, Regenwasser zu speichern, sodass es verzögert den Entwässerungsanlagen zufließt. Außerdem soll die Aufheizung der Luft durch das Flachdach unter Berücksichtigung der hohen Gesamtversiegelung abgemildert werden, sodass die Luft über dem Gebiet nicht so stark aufsteigt und deshalb nur wenig Luft in das

Plangebiet nachfließen muss. Auf diese Weise wird diesem und seiner Umgebung keine kühle Luft entzogen.

Anpflanzung von Einzelbäumen

Die Anpflanzungsfestsetzung erfolgt auf der Grundlage der Anforderungen zur Begrünung von Pkw-Stellplatzanlagen (ein Baum je 4 Stellplätze). Die Baumpflanzungen sollen die versiegelten Pkw-Stellplatzsammelanlagen mit Grün gliedern und beleben. Auf diese Weise sollen das Plangebiet attraktiv gestaltet und die Pkw-Stellplatzanlage zumindest teilweise beschattet werden, sodass die versiegelte Fläche sich nicht so stark aufheizt; außerdem soll durch die Bäume kühle und feuchtere Luft entstehen (Verdunstungskälte). Der Festsetzungsschlüssel berücksichtigt gleichermaßen ökologische Belange sowie die zielgerichtete Gestaltung der vornehmlich entlang der südlichen Erschließungsstraße aufgereihten Stellplatzanlagen. Sie bilden so eine Kulisse in Richtung der Freifläche Sachsenstraße/Friesenstraße. Ergänzend wird auch der Einfahrtsbereich von der Sachsenstraße mit Bäumen gesäumt und so gestaltet.

Anlage von Pflanzflächen mit bodendeckenden Pflanzen und einer Strauchhecke

Die Pflanzfestsetzungen sehen eine Einfassung mit einer niedrigen Bepflanzung in den Randbereichen des Plangebietes vor. Sie tragen ebenfalls zur Gestaltung der Freianlagen bei und können kleinklimatische Positivmerkmale entwickeln. Nördlich und östlich des Lebensmittelmarktes wird eine drei Meter breite Strauchhecke gesetzt. Sie dient der ergänzenden Eingrünung und gestalterischen Abschirmung insbesondere des Baukörpers auf dem Gewerbegrundstück.

Begrünung von Zaunanlagen

Soweit eine Einzäunung des Vorhabengrundstücks vorgenommen wird, sind diese Zaunanlagen partiell mit Kletterpflanzen zu begrünen. Damit wird das Grundstück ebenfalls gestalterisch gefasst und mit einem „grünen Rahmen“ abgeschirmt. Ausnahmen sind möglich, soweit Sicherheitsaspekte erforderlich sind (Einsehbarkeit des Grundstücks z. B. im Rahmen der Kriminalprävention).

Wiederherstellung von Abrabungs-/Auffüllungsflächen

Außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans ist zur Anbindung der neu herzustellenden Erschließungsstraße an den ursprünglichen östlichen Verlauf das Gelände über Böschungseinschnitte neu zu modellieren. Die neuen Böschungsflächen sind dazu mit Rasen-/Kräutermischungen anzusäen. Eine ggf. anzustrebende Wiederbegrünung durch Gehölze kann der natürlichen Sukzession überlassen werden.

7.2.9 Zuordnung externer Maßnahmen zum Ausgleich

Aufgrund der Ausgleichserfordernisse hinsichtlich der ökologischen Eingriffe und den Eingriff in Wald werden externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die im Umweltbericht im Rahmen einer Bilanzierung ermittelt wurden. Die Maßnahmen erfolgen im Kreis Recklinghausen im Stadtgebiet Datteln bzw. Olfen. Im Zuge der Festsetzung erfolgt die eindeutige Zuordnung von Eingriffsgebiet innerhalb des B-Plangebietes zur Ausgleichsfläche außerhalb des B-Plangebietes. Die Ausgleichsflächen sind ergänzend zur textlichen Festsetzung in einer Karte auf dem Bebauungsplan mit Angabe von Gemarkung, Flur, Flurstück eindeutig definiert. Weitergehende Regelungen zur Sicherung erfolgen im Durchführungsvertrag. Auf das Kap. 8.3 wird verwiesen.

7.2.10 Leitungsrechte

Das Plangebiet wird in Nord-Süd-Richtung von einem bestehenden Mischwasserkanal gequert. Für die Rohrachse ist ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger in einer Breite von 1.5 m beiderseits der Rohrachse festgesetzt.

7.2.11 Beseitigung von Niederschlagswasser

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen im Sinne des Landeswassergesetzes auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes (s. Kap. 5). Da eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, soll das anfallende Niederschlagswasser in den Suderwicher Bach eingeleitet werden.

7.2.12 Fernmeldekabel

Im Bereich des Flurstücks 258, welches das das Plangebiet diagonal quert, befindet sich im Untergrund ein Fernmeldekabel der Deutschen Bahn. Für die Bestandssicherung des Kabels innerhalb des als Bahnfläche gewidmeten Flurstücks besteht eine Dienstbarkeit. Eine Nutzung des Grundstücks durch das Vorhaben ist möglich; eine Zugänglichkeit der Trasse im Havariefall oder zu Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten wird durch den Vorhabenträger sichergestellt.

8. Umweltbelange

8.1. Artenschutz

Im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I/II (Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 44 'Netto-Markt Suderwich', Recklinghausen-Suderwich, Artenschutzrechtliche Prüfung -Stufe I/II -,Heller + Kalka Landschaftsarchitekten, Herne, Dezember 2020) konnte im Hinblick auf eine Betroffenheit planungsrelevanter Fledermausarten und Vogelarten zusammenfassend folgendes festgestellt werden:

Planungsrelevante Fledermausarten

Abendsegler (Nyctalus noctula)

Während der Fledermauskartierungen konnte im Untersuchungsgebiet ein einmaliger Überflug eines Abendseglers (Nyctalus noctula) in größerer Höhe nachgewiesen werden. Die Flugroute verlief dabei entlang der nördlichen Bebauugsplangebietsgrenze in nordöstliche Richtung. Für den dokumentierten Überflug ist mit hinreichender Sicherheit anzunehmen, dass dieser in keinem habitatsbezogenem Zusammenhang mit dem Vorhaben-/Untersuchungsgebiet stand; in diesem Sinne wurde auf eine weitere Betrachtung verzichtet.

Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)

Bei den durchgeführten Kartierungen konnten im Vorhaben- und Untersuchungsgebiet vereinzelte Überflüge sowie Jagdflüge von bis zu 3 Tieren der fast ausschließlich gebäudebewohnenden Fledermausart 'Zwergfledermaus' nachgewiesen werden.

Planungsrelevante Vogelarten

Star (Sturnus vulgaris)

Im Rahmen der Vogelkartierung konnte am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes bzw. bereits auf dem angrenzenden Wohngrundstück, einmalig der Nachweis von einem Individuum der Vogelart 'Star' (Sturnus vulgaris) erbracht werden. Eine regelmäßige/wiederholte Nutzung des Planungsraumes konnte für die Art hingegen nicht nachgewiesen werden. Demnach ist mit hinreichender Sicherheit anzunehmen ist, dass der Nachweis in keinem habitatsbezogenem Zusammenhang mit dem Vorhaben-/Untersuchungsgebiet stand; in diesem Sinne wird auf eine weitere Betrachtung verzichtet.

Waldkauz (Strix aluco)

Im Rahmen der durchgeführten Bestandserfassung konnten in einem Gehölzbestand an der nordöstlichen Grenze des Untersuchungsgebietes Bettelrufe von mindestens 3 jungen Waldkäuzen (Ästlinge) nachgewiesen werden, so dass ein Brut-/Nistplatz des Waldkauzes im näheren Umfeld anzunehmen ist.

Amphibien/Reptilien

Nachweise für Vorkommen von Amphibien/Reptilien konnten im Rahmen der durchgeführten Kartierungen für das Vorhabengebiet nicht erbracht werden.

Artenschutzrechtliches Fazit

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung des Bauvorhabens Tiere oder Entwicklungsformen der betrachteten Art verletzt oder getötet werden bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten so beeinträchtigt werden, dass ihre ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt bleiben würde; desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Population(en) führen könnten. Ebenso ist nicht anzunehmen, dass mit dem geplanten Vorhaben Funktionsstörungen von Nahrungs- oder Jagdgebieten bzw. Flugrouten einhergehen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Population(en) zur Folge hätten.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes ist aktuell davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht verletzt werden. Weiterführende Untersuchungen erscheinen im Hinblick auf eventuell artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen aus gutachterlicher Sicht entbehrlich. Die Notwendigkeit einer Ausnahmegenehmigung im Sinne des § 45 Abs. 7 BNatSchG ist somit nicht gegeben.

Weiterführende Aussagen und Darlegungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Zu den im Gutachten aufgeführten geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgen Hinweise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und vertragliche Regelungen in dessen Durchführungsvertrag.

8.2. Alleenschutz

Bei den im Plangebiet beidseitig der Bahnhofszufahrt aufgereihten Gehölzen handelt es sich um eine im Landeskataster eingetragene Allee von 22 Linden in einer Länge von 107 m. Auf Grundlage des Beschlusses der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht ein öffentliches Interesse zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters als Ersatzstandort für den Markt am Becklemer Weg. Die zur Umsetzung des Vorhabens erforderliche Beseitigung der Gehölze kann nur auf Grundlage eines Befreiungsantrages erfolgen. Die Bäume sind im Verhältnis 1:3 zu ersetzen. (s. Kap. 8.3).

8.3. Eingriffsregelung

Das Plangebiet ist als zum 'Außenbereich' gemäß § 35 BauGB zugehörig einzustufen. Damit unterliegt der Bereich zunächst grundsätzlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Waldeingriffe

Die gehölzbestandenen Flächen im Planungsraum werden, einschließlich der Baumallee entlang der Grundstückszufahrt, durch den Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) bzw. Landesforstgesetzes NRW (LFOG) eingestuft. Zum Ausgleich des baubedingten Waldverlustes ist somit eine Ersatzaufforstung durchzuführen, die in ihrer Funktion und in ihrer Flächengröße dem in Anspruch genommenen Waldbestand entsprechen muss. Zur Kompensation der Rodung der betrachteten Waldfläche ist demnach eine 4.587 m² große Fläche, d.h. eine in ihrer Größe der Rodungsfläche entsprechende Nichtwaldbodenfläche, z. B. landwirtschaftliche Nutzung, mit Wald neu zu begründen. Darüber hinaus werden die als 'Wald' definierten Flächen zudem als Biotoptyp 'Rohboden' in die Kompensationsberechnung i. S. d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung' eingestellt (s. u.).

Der Waldausgleich soll über ein Ökokonto der Landschaftsagentur Plus GmbH/Datteln ausgeglichen werden. Hierzu verfügt die Landschaftsagentur über diverse Flurstücke nordöstlich der Innenstadt von Datteln1 bzw. südlich der Querung des Dortmund-Ems-Kanal über die Lippe, auf denen ursprünglich intensiv bewirtschaftete Ackerflächen umgebrochen und gemäß den fachlichen Vorgaben des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen aufgeforstet wurden. Im Hinblick auf den baubedingten Waldverlust, hat sich der Vorhabenträger die kompensationsspezifischen Nutzungsrechte für eine > 4.587 m² große Teilfläche der insgesamt ca. 111.000 m² großen Aufforstungsfläche vertraglich gesichert. In den Bebauungsplan ist eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung aufgenommen. Eine verbindliche Regelung einschließlich Sicherung der Umsetzung erfolgt im Durchführungsvertrag.

Eingriffe in eine geschützte Allee

Eine Eingriffs-/Kompensationsbilanzierung der vorhabenbedingt entfallenden Lindenallee erfolgt losgelöst von den Eingriffen in Natur und Landschaft i. S. d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (s. u.). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Recklinghausen soll der Verlust der im Plangebiet stockenden 22 Alleebäume durch die Neuanpflanzung einer Allee aus 66 Einzelbäumen, also im Kompensationsverhältnis 1:3, entlang eines Feldweges zwischen der Straße/des Weges 'Im Stübbenberg' und der Nieberdingstraße im Ortsteil Recklinghausen-Speckhorn kompensiert werden. Die Maßnahme ist damit ein Bestandteil des Freiraumentwicklungskonzeptes 'Rund um die Mollbeck', nördlich der Recklinghäuser Innenstadt. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Eine verbindliche Regelung einschließlich Sicherung der Umsetzung erfolgt im Durchführungsvertrag.

Sonstige Ökologische Eingriffe

Die Eingriffs- und Kompensationsbilanzierung i. S. d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt nach der Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen.

Der derzeitige Gesamtflächenwert des zu bilanzierenden Geltungsbereiches beträgt auf dieser Grundlage 14.424,2 Wertpunkte.

Nach der Realisierung des Bebauungsplanes und der Umsetzung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen (Festsetzungen und grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplan, s. u.) errechnet sich ein ökologisches Defizit von 11.869,2 Wertpunkten. Zum Ausgleich der vorhabenbedingten Eingriffe in Natur- und Landschaft ist eine ökologische Aufwertung auf Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes notwendig. Der Rückgang der ökologischen Wertigkeit von 11.869,2 Wertpunkten soll über das Ökokonto 'Lippeaue' der Landschaftsagentur Plus GmbH/Datteln ausgeglichen werden. Die zwischen den Städten Datteln und Olfen sowie dem Stadtteil Datteln-Ahsen bzw. südlich und westlich der Lippe gelegene Parzellen der Ökokontofläche, werden hierzu anteilig mit den zur Eingriffskompensation erforderlichen Wertpunkten belastet. In den Bebauungsplan ist eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung aufgenommen. Eine verbindliche Regelung einschließlich Sicherung der Umsetzung erfolgt im Durchführungsvertrag.

Auf Grundlage der Bilanzierung und der im Umweltbericht genannten Vorschläge für eingriffsvermindernde Maßnahmen erfolgen detaillierte grünordnerische Festsetzungen (s. Kap. 7.2.8) im Bebauungsplan zur

- Begrünung von Dachflächen
- Anlage von bodendeckenden Pflanzflächen
- Anlage einer Strauchhecke
- Anpflanzung von einzelbäumen
- Begrünung von Zaunanlagen und
- Wiederherstellung von Böschungsbepflanzungen

Auf darüber hinaus im Umweltbericht genannte weitere eingriffsvermeidende und -vermindernde Maßnahmen u. a. zur

- Baustelleneinrichtung
- Gestaltung der Einleitungsstelle Suderwicher Bach
- Verwendung umweltfreundlicher Leuchtmittel
- Verhinderung/Minimierung von Vogelschlag
- Einschränkung von Auftaumitteln und
- Ausschluss von Pflanzenschutzmitteln

wird im Rahmen vertraglicher Regelungen im Durchführungsvertrag verwiesen.

8.4. Klimaanpassung

In unserer hochurbanisierten Region sind es insbesondere zwei Phänomene, die sich maßgeblich auf die Lebensqualität der Bevölkerung und den Naturhaushalt auswirken:

Zunehmende Extremwetterereignisse mit Starkniederschlägen sowie lange Hitzeperioden bedingen in der Folge steigende Aufwendungen, zum Beispiel durch Überflutungsschäden, gesundheitliche Risiken durch hohe Temperaturen und negative Auswirkungen für den Naturhaushalt, die Vegetation und die Grundwasserneubildung.

Die Stadt Recklinghausen hat sich zusammen mit der Emschergenossenschaft und weiteren 16 Kommunen einvernehmlich auf ein gemeinsames Vorhaben für eine regionale Klimaanpassungsstrategie verständigt. Im Rahmen dieses Projektes unter der gemeinsamen Leitlinie „klimaresiliente Region mit internationaler Strahlkraft“ verfolgt die Region bis 2040 mit Nachdruck folgende Ziele:

• Die Reduzierung des Abflusses von Regenwasser in Mischsystemen um 25 Prozent

• Die Erhöhung der Verdunstungsrate um 10 Prozent

• Die Reaktivierung bzw. Entflechtung verrohrter Gewässer

• Die Reduzierung und Vermeidung von Hitzeinseln

• Die Stärkung des Vorbildcharakters der Kommunen durch die Umsetzung eigener Projekte

Zur Erreichung der Ziele wird eine integrale, wassersensible Stadtentwicklung mit den folgenden Maßnahmen benötigt:

• Abkopplung von versiegelten Flächen,

• Dach- und Fassadenbegrünung,

• Schaffung von Verdunstungsflächen (z.B. durch Gestaltung mit Wasser und Grün),

• Flächenentsiegelung,

• Anlage und attraktive Gestaltung von Regenwasserversickerungsanlagen,

• Notwasserwege und Retentionsflächen zur Vermeidung und Reduzierung von Schäden,

• Multifunktionale Freiflächengestaltung als Element urbaner Freiräume z.B. für Starkregenereignisse.

Bezogen auf den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan bedeutet dies im Einzelnen:

- Die gesamte Fläche ist im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende Regenwasser darf nicht in die anliegenden Mischwasserkanäle eingeleitet werden.

- Das auf dem Parkplatz anfallende Regenwasser ist nach Möglichkeit zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind an geeigneten Stellen entsprechende Rasenmulden zu errichten. Das gesamte Areal wird vom Oberlauf des Suderwicher Baches (teils verrohrt, teils offen) gequert. Der Überlauf der Mulden ist an diesen Bach anzubinden

- Um die Versickerungsrate und auch die Regenwasserrückhaltung zu erhöhen sind geplante Baumstandorte als Baumrigolen auszubilden.

- Bei der Planung von Versickerungsanlagen ist die Richtlinie „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“, Trennerlass, zu beachten. Gegebenenfalls ist der Abfluss von belasteten Flächen vor Versickerung oder Ableitung zu reinigen.

- Zur Rückhaltung sowie zur Erreichung einer höheren Verdunstungsrate werden Dachbegrünungen gefordert. Diese sind auf geeigneten Dachflächen (Neigung < 5°) vorzusehen. Für eine effektive Rückhaltung und Verdunstung sind Systeme mit einem effektiven Abflussbeiwert ψ von ≤ 0,3 zu errichten.

Die Planung des Vorhabenträgers erfüllt diese Voraussetzungen.

8.5. Umweltprüfung

Hinsichtlich aller Belange des Umweltschutzes wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt. Darin wurden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als eigenständiger Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan beschrieben und bewertet. Auf den Umweltbericht (Umweltbericht zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 -Netto Suderwich-, Heller + Kalka, Herne, Juni 2021) wird verwiesen.

9. Hinweise

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. 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.

3. Kompensation von Eingriffen in Alleegehölze

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.

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.

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.

6. Grundwassernutzung

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

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).

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

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.

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.

10. Kostenschätzung

Für das geplante Bauvorhaben entstünden zunächst keine kommunalen Investitionskosten. Mit dem Vorhabenträger wird zum Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag geschlossen, der die Kostentragung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen regelt.

11. Flächenbilanz

Geltungsbereich Bebauungsplan (ca.)	7.214 m²
Geltungsbereich VEP (ca.)	5.759 m²
Sondergebiet (ca.)	5.681 m²
Wasserfläche (ca.)	78 m²
priv. Verkehrsfläche (ca.)	1.058 m²
priv. Grünfläche (ca.)	396 m²

12. Textliche Festsetzungen

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.

13. Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten

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

Gutachten

- 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

Rechtsgrundlagen und sonstige Regelwerke

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. 916)

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.

Essen, den 11.06.2021

Henning Schmidt

rheinruhr.stadtplaner
henning schmidt diplomingenieure