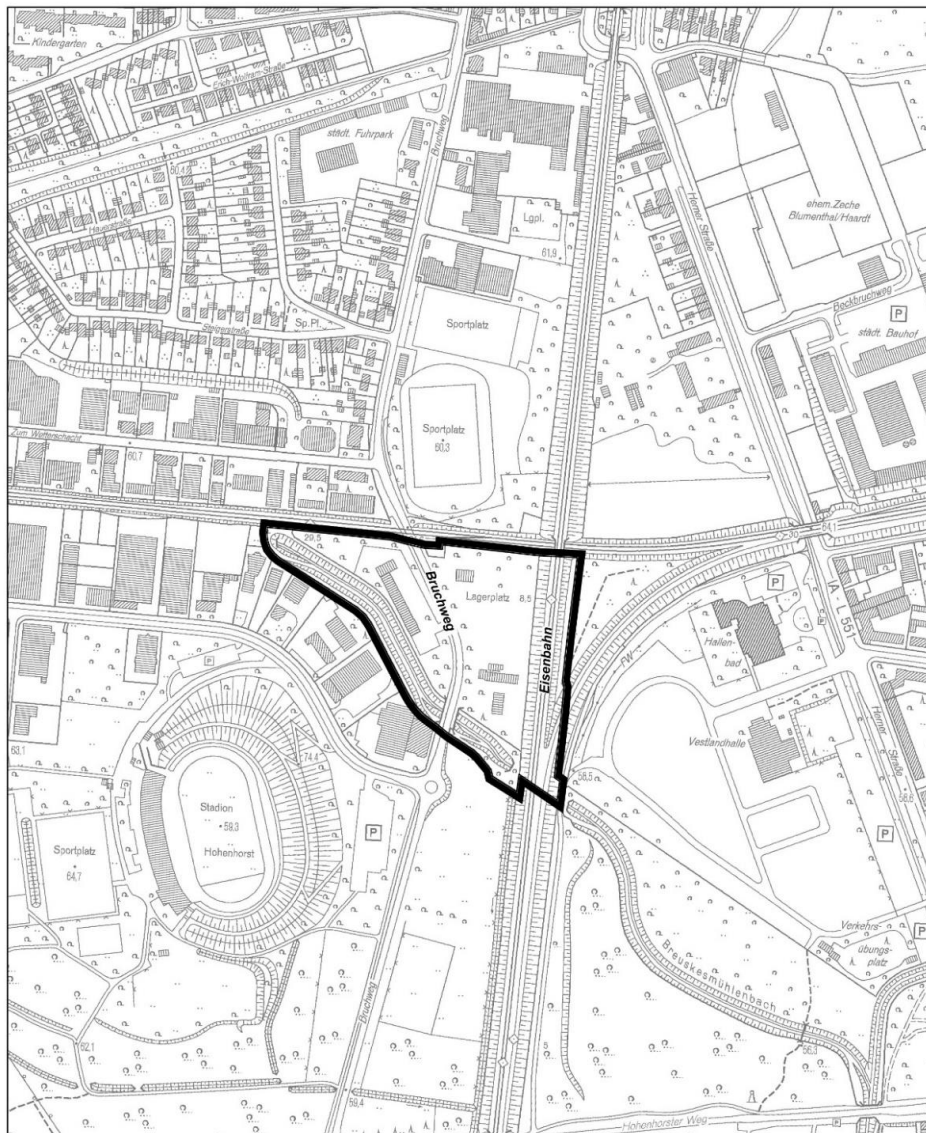


Begründung

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 290 -
- Bruchweg -



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	6
1.1. Räumlicher Geltungsbereich.....	6
1.2. Beschreibung des Gebietes	6
2. Planungsrechtliche Situation	6
2.1. Verhältnis zur Landesplanung	6
2.2. Flächennutzungsplan	7
2.3. Landschaftsplan	8
2.4. Klimaanpassungskonzept.....	9
2.5. Einzelhandelskonzept	10
2.6. Bestehendes Planungsrecht	10
3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung	11
4. Planverfahren	11
5. Städtebauliches Konzept und zukünftige Planinhalte.....	12
5.1. Art der baulichen Nutzung	13
5.1.1. Gewerbegebiet	13
5.1.2. Abstandsklassen gemäß Abstandserlass	13
5.1.3. Unzulässigkeit von Störfallbetrieben	16
5.1.4. Zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel.....	17
5.1.5. Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe	19
5.1.6. Betriebsbedingtes Wohnen	20
5.1.7. Anlagen für kirchliche Zwecke und Tankstellen	21
5.1.8. Anlagen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke	21
5.2. Maß der baulichen Nutzung	21
5.2.1. Grundflächenzahl	21
5.2.2. Höhe baulicher Anlagen	22
5.2.3. Ausnahme zur Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen	22
5.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	23
5.3.1. Baugrenzen	23
5.4. Wasserflächen	23
5.5. Flächen für die Wasserwirtschaft.....	23
5.6. Flächen für Wald	24
5.7. Verkehrsflächen	24
5.8. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Bahnanlagen)	24
5.9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	26

5.10. Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	26
5.11. Erschließung	26
5.11.1. Individualverkehr	26
5.11.2. ÖPNV	27
5.11.3. Ruhender Verkehr	27
5.11.4. Ein- und Ausfahrten	27
5.11.5. Fuß und Radverkehr	27
5.11.6 Verkehrslärm	27
5.12. Dachformen	29
5.13. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	29
5.13.1 Dachbegrünung	29
5.13.2. Gestaltung des Straßenraumes	30
6. Waldabstand	30
7. Altlasten und Baugrund	31
8. Voraussichtliche Umweltauswirkungen	33
9. Hinweise	33
9.1. Artenschutz	33
9.2. Baumschutz	34
9.3. Boden/ Bodendenkmalschutz	34
9.4. Klima	34
9.5. Bergbauliche Einwirkungen	34
9.6. Altlasten	35
9.7. Kampfmittel	35
10. Kostenschätzung	35
11. Flächenbilanz	35
12. Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten	35
13. Textlicher Teil	37

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	Bauordnung Nordrhein-Westfalen
BBodSchV	Bundesbodenschutzverordnung
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BTEX	Sammelbegriff für die leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylole
cm	Zentimeter
dB(A)	Schallleistungspegel
DB AG	Deutsche Bahn Aktiengesellschaft
d.h.	das heißt
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
DSchG	Denkmalschutzgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GE	Gewerbegebiet
GEP	Gebietsentwicklungsplan
GIB	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GO NRW	Gemeindeordnung NRW
GRZ	Grundflächenzahl
i.S.d.	im Sinne des/r
i.S.v.	im Sinne von
i.V.m.	in Verbindung mit
Kfz	Kraftfahrzeug
LAGA	Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall
LAWA	Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser
LEP NRW	Landesentwicklungsplan NRW
LHKW	leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe

m	Meter
m ²	Quadratmeter
max.	maximal
MBI NRW	Ministerialblatt NRW
NHN	Normalhöhennull
Nr.	Nummer
PAK	polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe
PKW	Personenkraftwagen
ROG	Raumordnungsgesetz
RVR	Regionalverband Ruhr
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
vgl.	vergleiche
z.B.	zum Beispiel

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Recklinghausen-Süd im nördlichen Teil des Stadtteiles Hillerheide. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4,6 ha. Nördlich der Plangeietsgrenze befindet sich die Bahntrasse Hamm-Osterfeld. Östlich befinden sich eine Kleingartenanlage sowie die Bahntrasse Wanne-Eickel-Hamburg. Südwestlich schließt sich weiteres kleinteiliges Gewerbe an. An der südlichen Grenze befindet sich zudem eine Freifläche.

Zu dem Geltungsbereich des Plangebietes gehören die Flurstücke 4, 5, 6, 9, 14, 30,199, 200, 328, 329, 339, 340, 387, 388, 389 sowie 547 und 548; 422 teilweise. Sie liegen in der Flur 436, Gemarkung Recklinghausen.

1.2. Beschreibung des Gebietes

Der Großteil der Flächen des Plangebietes wurde bis vor ca. 10 Jahren als städtische Bauhoffläche genutzt. Diese wird durch den Bruchweg in zwei Hälften geteilt. Im westlichen und südöstlichen Teil des Plangebietes sind Gebäude vorhanden, die noch aus der früheren Nutzungszeit stammen. Nördlich davon befinden sich ehemals als Freilager genutzte Flächen, auf denen sich heute Baumschnitt und Abfallbehälter/Mulden befinden. Am nördlichen Plangeietsrand befindet sich eine Salzlagerhalle. Entlang des Bruchweges und im südwestlichen Plangebiet befinden sich teilweise alte und prägnante Baumbestände. Darüber hinaus verläuft der Breuskesmühlenbach westlich und südlich entlang der Plangeietsgrenze.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Verhältnis zur Landesplanung

Für die Stadt Recklinghausen gilt derzeit der Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe, der die Funktion eines Regionalplans einnimmt. Dieser wurde im Jahr 2004 von der Bezirksregierung Münster aufgestellt und legt den Plangebietsteil westlich des Bruchweges als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest, den Bereich östlich des Bruchweges als Allgemeinen Freiraumbereich. Es sind darüber hinaus Flächen für die Eisenbahn und das Fließgewässer festgelegt.

Der aktuelle Entwurf des Regionalplanes (Stand 25.04.2018) legt die Plangeietsfläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) fest, was den Zielen des neuen Bebauungsplanes nicht entgegenspricht. Der Breuskesmühlenbach wird als Überschwemmungsgebiet festgelegt. Darüber hinaus sind Flächen für die Bahnlinie festgelegt.

Da sich der Regionalplan Ruhr noch in der Aufstellung befindet, sind die Festlegungen bisher noch nicht rechtskräftig, müssen aber dennoch als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) berücksichtigt werden, da sie die zukünftigen Zielvorstellungen aufzeigen.

Die Vorgaben der Regionalplanung stehen den Zielen des Bebauungsplanes nicht entgegen.



Abb. 1: links: Ausschnitt des gültigen GEP ¹; rechts: Ausschnitt des zukünftigen Regionalplans Ruhr²

2.2. Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Recklinghausen stellt das gesamte Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Diese Darstellung ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt worden. Des Weiteren ist der südwestlich verlaufende Breuskesmühlenbach als Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt. Der Bruchweg ist als Verkehrsfläche dargestellt, welche das Gebiet in zwei Bereiche teilt. Am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes sind Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Weiterhin werden zwei Leitungen dargestellt. Dabei handelt es sich um unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen. Zum einen ist ein Abwassersammler (A DN 700) und zum anderen eine Hauptgasleitung (G L Nr. 16 DN 400) dargestellt. Es lässt sich aus dem FNP erkennen, dass die Ziele des neuen Bebauungsplanes den Festsetzungen/ Zielen des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Somit wird dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen. Zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine Änderung des FNP notwendig.

¹ Quelle: Stadt Recklinghausen

² Quelle:

https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Regionalplanung_Entwicklung/Regionalplan_Ruhr/01_Planentwurf/04_Zeichnerische_Festlegung/20180827_Blatt15_zeichnerische_Festlegungen_TeilC_Regionalplan_Ruhr.pdf

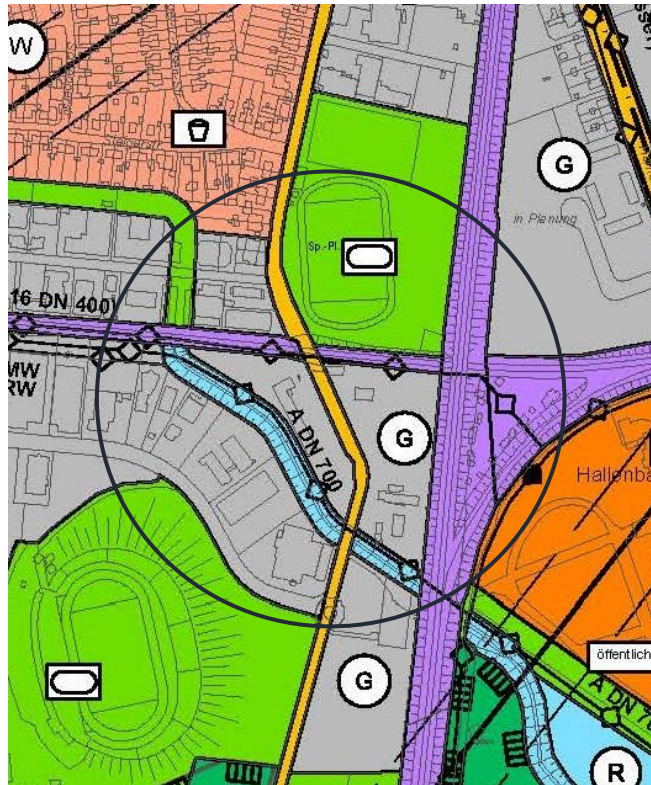


Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen³

2.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme des Bereiches des Breuskesmühlenbaches außerhalb des Landschaftsplanes Nr. 5 „Emscherniederung“. Der Breuskesmühlenbach fällt laut der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes unter die Kategorie der „Fließgewässerneugestaltung außerhalb der Schutzgebietsausweisungen des Landschaftsplanes“. Es sollen laut Landschaftsplan in seinem Bereich Maßnahmen zur Förderung der Fließgewässerdynamik sowie zur weiteren ökologischen Aufwertung des Bachsystems erfolgen.

Laut der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist die Erhaltung der Freiraumfunktion der städtischen Grünzüge ein vorrangiges Entwicklungsziel. Die jetzt vorgesehene Planung widerspricht den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes nicht, da die Funktion des Breuskesmühlenbaches nicht beeinträchtigt wird.

³ Quelle: Stadt Recklinghausen



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Nr. 5 „Emscherniederung“⁴

2.4. Klimaanpassungskonzept

Entsprechend der Rats-Beschlusslage aus November 2017 ist das Klimaanpassungskonzept der Stadt Recklinghausen bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten. Es gelten die grundsätzlichen Hinweise zur Verbesserung des Lokalklimas und der Abwendung von Gefahren durch Starkregenereignisse. Das Klimaanpassungskonzept der Stadt Recklinghausen ist am 27.11.2017 als „Sonstige städtebauliche Planung“ im Sinne des § 1 Absatz 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/Frischlufthahnen. 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.

Laut der Klimaanpassungskarte sind Teilflächen des Plangebietes unterschiedlich zu bewerten. Der größte Teil des Plangebietes ist als Zone 3 eingestuft, welche Belastungsgebiete der Gewerbe- und Industrieflächen darstellt. Die insgesamt hohe Flächenversiegelung bewirkt in diesen Bereichen eine starke Aufheizung tagsüber und eine deutliche Überwärmung nachts. Die Zielvorgaben für bestehende sowie für die Gestaltung von neuen Industrie- und Gewerbeflächen bestehen unter anderem daraus, Stellplatzanlagen, Randsituationen und das Umfeld zu begrünen. Auch Fassaden und Dächer zu begrünen zählt zu einer Zielsetzung. Bereits vorhandene begrünte Straßenbanketten und

⁴ Quelle: https://www.kreis-re.de/Inhalte/Buergerservice/Umwelt_und_Tiere/Umwelt/Untere_Naturschutzbehoerde/EmscherFestsetzungskarte_Optimized.pdf

Abstandsgrünflächen sollen erhalten bleiben, genauso wie ein bepflanzter Freiraum als Puffer zu angrenzenden Flächen.

Ein geringer Teil der westlichen Fläche wird als Zone 2 eingestuft. Diese Zone beschreibt Gebiete, die in einem Zukunftsszenario durch eine Ausweitung der Hitzebelastung betroffen sein werden. Zielvorgaben hierbei sind vor allem die Steigerung der Aufenthaltsqualität durch eine Verringerung der Hitzeentwicklung am Tag. Darüber hinaus soll eine ausreichende Beschattung durch Vegetation und Bauelemente geschaffen werden. Kühleffekte der Verdunstung sollen effizient genutzt werden (z.B. durch offene Wasserflächen oder Begrünung). Des Weiteren sollen Ausgleichsräume geschaffen oder erhalten werden; auch die nächtliche Überwärmung ist durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.

Ein marginaler Teil der westlichen Fläche ist als Zone 4 eingestuft worden. Diese Zone beschreibt Gebiete der schutzwürdigen Grünflächen und Freiräume. Die Zielvorgaben für diese Zone sind zum einen, die Flächen zu erhalten und untereinander zu vernetzen. Zum anderen soll Straßenbegleitgrün erhalten bleiben, genauso wie parkartige Strukturen.

2.5. Einzelhandelskonzept

Mit dem Einzelhandelskonzept verfolgt die Stadt Recklinghausen das Ziel, die verbrauchernahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zu strukturieren, stabilisieren und gleichzeitig die Attraktivität der bestehenden Zentren zu erhöhen. Dabei werden die wesentlichen Aussagen (z.B. zu zentralen Versorgungsbereichen oder der Sortimentsliste) überprüft, deren Grundlagen aktualisiert und bestehende Branchen- und Standortpotentiale herausgearbeitet. Das Einzelhandelskonzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten. Das Plangebiet ist im Einzelhandelskonzept weder als Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentrum dargestellt und befindet sich dementsprechend außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Das Plangebiet liegt in einer städtebaulich nicht integrierten Lage mit keinem bzw. nur geringem Wohngebietsbezug. Diese Lagen sollten – ihrer primären Funktion entsprechend – als Flächen für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden. Die nächst gelegene integrierte Standortlage ist die Netto-Filiale, die sich weiter nördlich des Plangebietes befindet.

2.6. Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 293 - Am Stadion. Dieser Bebauungsplan setzt im Wesentlichen ein Gewerbegebiet fest, weiterhin Grünflächen, Flächen für Forstwirtschaft und Grünflächen für Sportanlagen. Ziel bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes war es damals, sowohl die Wirtschaftsstruktur zu verbessern und zu stärken als auch die Sicherung des Sport- und Freizeitentrums „Hohenhorst“ zu gewährleisten.

Im Plangebiet des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 290 werden derzeit im Bebauungsplan Nr. 293 im Wesentlichen Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ festgesetzt. Im nordwestlichen Bereich befindet sich eine festgesetzte Fläche für die Forstwirtschaft, im östlichen Bereich wird die Verkehrsfläche des damals zur Verlegung vorgesehenen Bruchweges festgesetzt. Darüber hinaus ist eine am nördlichen Plangebietsrand verlaufende Gasleitung mit einem Leitungsrecht festgesetzt. Südwestlich verlaufend ist eine Fläche für die Wasserwirtschaft sowie Flächen für den Bahnverkehr nördlich und östlich des Plangebietes festgesetzt.

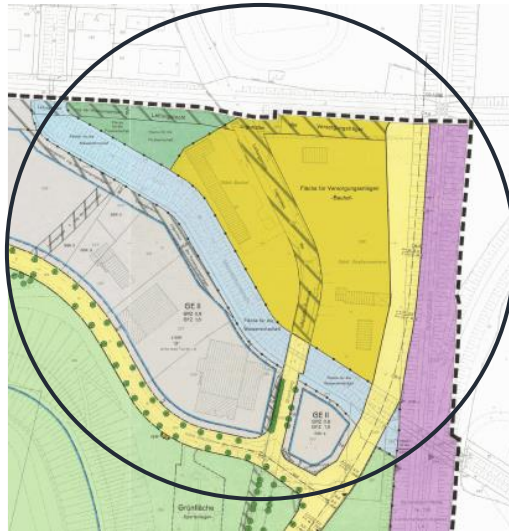


Abb. 4: Ausschnitt aus dem momentan rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 293 – Am Stadion⁵

3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung

Die aktuelle Bestandssituation im Plangebiet stellt sich so dar, dass die Flächen zurzeit ungenutzt sind und die bestehenden Lagerhallen des ehemaligen Baubetriebshofes teilweise nicht mehr nutzbar sind. Das gesamte Gelände liegt brach und ist momentan keiner Nutzung zugeführt. Diese Situation soll sich durch den neuen Bebauungsplan Nr. 290 ändern. Da eine Weiternutzung der Fläche wie bisher zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr möglich ist, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Durch den neuen Bebauungsplan wird das Potential der Flächen ausgenutzt, um den Bedarf an neuen Gewerbeflächen der Stadt Recklinghausen zu decken. Die Aufstellung des Planes ist erforderlich, um das städtebauliche Ziel – die Entwicklung eines Gewerbegebietes – zu realisieren.

4. Planverfahren

Mit Datum vom 16.03.2018 hat die Fraktion der Grünen im Rat der Stadt Recklinghausen einen Antrag für ein Gewerbegebiet im Plangebiet gestellt. Der Antrag wurde in der Ratssitzung am 19.03.2018 behandelt und gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – liegt in dem seit dem 29.07.1986 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 293 – Am Stadion. Der Plan Nr. 290 wird jedoch als neuer Bebauungsplan aufgestellt, welcher unabhängig von Nr. 293 existiert.

Der Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Weitere Voraussetzungen sind, dass die künftig zulässige Grundfläche 20.000 m² nicht übersteigt, keine Vorhaben zulässig werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und dass keine FFH- und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben.

Trotz der Durchführung eines Verfahrens gemäß § 13a BauGB wurde eine frühzeitige Behördenbeteiligung im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt, um frühzeitig auf

⁵ Quelle: Stadt Recklinghausen

Anregungen oder Belange reagieren zu können. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung hat in dem Zeitraum vom 15.10.2020 bis zum 20.11.2020 einschließlich stattgefunden. Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB. Gemäß § 5 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung über die öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwürfen. Sollten sich aus der öffentlichen Auslegung keine weiteren Anpassungen an den Plan ergeben, folgt der Satzungsbeschluss.

5. Städtebauliches Konzept und zukünftige Planinhalte

Das städtebauliche Konzept sieht beidseitig des Bruchweges von dort erschlossene Grundstücke vor. Die Gewerbeflächen sollen auf zwei große Grundstücke aufgeteilt werden, zumindest im westlichen Plangebietsteil erscheint auch die Weiternutzung der vorhandenen Gebäude realistisch. Der Straßenraum wird an beiden Seiten des Bruchweges durch einen 5 m breiten Pflanzstreifen attraktiv gestaltet. Somit wird das Gewerbe durch einen Grünpuffer von der Straße getrennt und bietet einen ansprechend gestalteten Bereich zwischen dem Bruchweg und den gewerblich genutzten Flächen. Um dieses Konzept umsetzen zu können, werden u.a. folgende Festsetzungen getroffen:

Die Gewerbegebiete werden unter Berücksichtigung der naheliegenden Wohnbebauung mit Hilfe des Abstandserlasses NRW gegliedert. Auch sind hierfür Festsetzungen zu Emissionskontingenten erforderlich.

Im Geltungsbereich werden Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe ausgeschlossen. Einzelhandel wird mit wenigen Ausnahmen vollständig ausgeschlossen.

Im Bebauungsplan wird der vorhandene Baumbestand auf den geplanten Baugrundstücken und entlang des Bruchweges in die Planung soweit möglich integriert. Auch werden weiterhin Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen für Bahnanlagen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen sowie öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Des Weiteren werden Festsetzungen getroffen, die dem Klimaschutz bzw. der Klimaanpassung dienen. Hier ist vor allem die Festsetzung zur Dachbegrünung entscheidend.



Abbildung 5: Städtebauliches Konzept ⁶

5.1. Art der baulichen Nutzung

5.1.1. Gewerbegebiet

Die nähere Umgebung des Bebauungsplanbereiches ist durch die bereits bestehenden Gewerbegebiete „Am Stadion“ und „Zum Wetterschacht“ geprägt. Zielgemäß wird ein Großteil der Flächen im Plangebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Um hier dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG gerecht zu werden und eine mit der umgebenden Nachbarschaft verträgliche Entwicklung zu ermöglichen, werden die beiden Teilflächen in verschiedene Baugebiete gegliedert, zusätzlich werden nicht erwünschte Anlagentypen bzw. Nutzungen und aufgrund von Waldabstand nicht-mögliche Nutzungen ausgeschlossen.

5.1.2. Abstandsklassen gemäß Abstandserlass

Der gesamte Bereich entlang der Steigerstraße nördlich des Plangebietes ist durch Wohnnutzung geprägt. Die Straße Zum Wetterschacht hingegen ist vorwiegend geprägt durch gewerbliche Nutzungen; Wohnnutzungen sind nur vereinzelt vorhanden.

Mit Blick auf die schutzwürdige Wohnnutzung entlang der beschriebenen Straßen muss insbesondere sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Umgebung nicht überschritten werden. Für die im Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – ausgewiesenen Gewerbegebiete sind deshalb Nutzungseinschränkungen erforderlich.

Ein Bebauungsplan muss grundsätzlich die durch die Planung aufgeworfenen Konflikte selbst lösen. Eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln ist hierbei nicht ausgeschlossen. Möglich ist ein solches Vorgehen, wenn die Durchführung der als erforderlich erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens sichergestellt ist. Überschritten ist hingegen die Grenze zulässiger Konfliktverlagerung, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lässt.

⁶ Quelle: Stadt Recklinghausen

Je näher die Gewerbeflächen an einer Wohnbebauung liegen, desto weniger Immissionen sind durch Gewerbebetriebe möglich. Als Instrument einer lärmbezogenen Emissionsbetrachtung kommt der Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 als Gliederungsinstrument zur Anwendung. Der Abstandserlass, der zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Anlagen gewerblicher Art einerseits und Wohngebieten andererseits beiträgt, berücksichtigt neben den einschlägigen Verwaltungsvorschriften der TA Lärm auch insbesondere die Vorschriften der TA Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie/ GIRL des Landes NRW. Auf diese Weise müssen gewerbliche Anlagen mit hohen Emissionen je nach Belästigungsgrad bestimmte Abstände zu nahegelegenen Wohnnutzungen einhalten. Die Anwendung des Abstandserlasses ist deshalb planerisch geboten, weil auf diesem Wege die planende Gemeinde auf Bebauungsplanebene die durch die Planung hervorgerufenen Konflikte bewältigen kann.

Unter Anwendung der mit Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (MBL.NRW 2007 S.659) veröffentlichten Abstandsliste sind daher in den Gewerbegebieten gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig. Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den aufgeführten Anlagearten überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung. Entsprechend dem o. g. Runderlass (unter der Nr. 2.2.2.4) darf der Abstand bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten (hier in der Abstandsklasse VI bis VII) um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet - wie bei der betreffenden Wohnbebauung an der Steigerstraße - um ein Allgemeines Wohngebiet handelt.

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

Gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit „GE 1“ gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 die Abstandsklassen I bis V sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit „GE 2“ gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 die Abstandsklassen I bis IV sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 die Abstandsklassen I bis III sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.

Dem entsprechend sind gemäß § 31 Absatz 1 BauGB in den mit „GE 1“ bis „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der nächstgelegenen bzw. übernächsten Abstandsklasse, die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten

zulässig, für die im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnbebauung vermieden werden. Damit werden den Gewerbebetrieben planungsrechtlich Entwicklungsspielräume aufgezeigt. Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes für den gesamten Bebauungsplan ist es insbesondere Voraussetzung, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich der Gewerbeflächen in Zukunft keine unzulässigen Geräuschemissionen auftreten dürfen. Die in der TA Lärm festgeschriebenen Immissionsrichtwerte müssen eingehalten werden. Daraus folgt, dass für neu zu errichtende Anlagen im Sinne der TA Lärm klare Bedingungen zur Sicherstellung der Schutzansprüche der Wohnbebauung im Einwirkungsbereich festgeschrieben werden müssen. Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes wird für den Bebauungsplan auf den Abstandserlass zurückgegriffen.

Anhand der in der schalltechnischen Untersuchung dargestellten Lärmkarten ist zu erkennen, dass die Richtwerte der TA Lärm für ein Gewerbegebiet von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Somit sind schutzbedürftige Nutzungen, die in Gewerbegebieten (GE) zulässig sind, generell aus schalltechnischer Sicht zulässig und führen nicht zu einer Einschränkung der gewerblichen Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 290.

Die Anwendung des § 1 Absatz 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO ermöglicht die Aufteilung des Plangebietes in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionsverhalten. Um das Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – in seiner allgemeinen Zweckbestimmung gemäß § 8 BauNVO (Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben aller Art) nicht einzuschränken, wird von § 1 Absatz 4 S. 2 BauNVO Gebrauch gemacht. Gemäß § 1 Absatz 4 S. 2 BauNVO können die Festsetzungen nach § 1 Absatz 4 S. 1 BauNVO auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden. Dabei müssen in mindestens einem Gebiet alle gewerblichen Nutzungen i. S. d. § 8 BauNVO allgemein zulässig sein. Von dieser Regelung wird im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – Gebrauch gemacht.

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

Gemäß § 1 Absatz 4 S. 2 BauNVO werden für die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben aller Art im Sinne des § 8 BauNVO Gewerbegebiete in den Bebauungsplänen Nr. 141 – Bruchweg-Hochstraße – und Bebauungsplan Nr. 196 Blitzkuhlenstraße/ Siemensstraße zu den Gewerbegebieten des Bebauungsplanes Nr. 290 – Bruchweg – vorgehalten. In den Geltungsbereichen der herangezogenen Bebauungspläne Nr. 141 und Nr. 196 sind Gewerbegebiete festgesetzt, für die keine der oben genannten Einschränkungen bestehen.

Im Stadtgebiet befinden sich weitere durch planungsrecht festgesetzte Gewerbegebiete, die sich in ihren Einschränkungsgehalt in Bezug auf die allgemeine Zweckbestimmung

kategorisieren lassen. Die Einschränkungen umfassen dabei ein geringeres Maß als die Gewerbegebiete, die mit dem Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – und bieten damit eine Alternative für die Entwicklung von Gewerbebetrieben.

In festgesetzten Gewerbegebieten des Bebauungsplanes Nr. 182 - Auf der Herne - sind Gewerbebetriebe aller Art zulässig, mit der Einschränkung, dass Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die an Endverbraucher verkaufen, nur bis zu einer Größe von 1.000 m² Geschossfläche zulässig sind.

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

In den festgesetzten Gewerbegebieten des Bebauungsplanes Nr. 293 – Am Stadion – sind Gewerbebetriebe aller Art zulässig; auch die ausnahmsweise zulässigen Betriebe gemäß § 8 Absatz 3 BauNVO sind allgemein zulässig. Einschränkungen der Nutzungen in den GI und GE-Gebieten ergeben sich allein aus dem Abstandserlass NRW vom 09.07.1982. Die GI und GE-Gebiete werden so eingeschränkt, dass die unter Nummer I bis IV genannten Gewerbe- bzw. Industriegebiete nicht zulässig sind.

5.1.3. Unzulässigkeit von Störfallbetrieben

Die bereits erwähnte räumliche Nähe des Plangebietes zu den Wohngebieten nördlich der Bahntrasse und zu den benachbarten Bahnlinien begründen das Erfordernis einer Festsetzung, die den Ausschluss störfallrechtlich relevanter Anlagen i. S. des § 50 BImSchG unter Berücksichtigung der Richtlinie 2012/18/EU, (Seveso-III-Richtlinie) in den festgesetzten Gewerbegebieten bestimmt. Der zurzeit rechtlich heranzuziehende § 50 BImSchG hat folgende Fassung:

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“

Da es sich im Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – um eine raumbedeutende Gebietsausweisung handelt, ist der § 50 BImSchG unstrittig einschlägig und deshalb anzuwenden. Eine Abwägung über die Gefahren schwerer Unfälle ist somit im Aufstellungsverfahren zu treffen. Dem entsprechend wird gemäß § 1 Absatz 9 BauNVO festgesetzt, dass Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Absatz 5a BImSchG bilden

oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, in den mit „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebieten ausgeschlossen sind. Der generelle Ausschluss kommt deshalb infrage, weil in den genannten Gewerbegebieten durchgängig die Abstandsempfehlungen des KAS-Leitfadens (KAS = Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) aus dem November 2010 – „Empfehlungen für die Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung / Umsetzung § 50 BImSchG“ - nicht eingehalten werden können. Die Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt.

5.1.4. Zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel

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

Der Planbereich liegt nicht in einem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Recklinghausen. Es handelt sich hierbei aufgrund der Barrierewirkung durch die Zäsur der Bahntrasse nördlich des Plangebietes und eines mangelnden Wohngebietsbezuges im direkten Umfeld um einen städtebaulich nicht integrierten Standort. Das nächste Wohngebiet ist nördlich gelegen in der Steigerstraße. Das Einzelhandelskonzept 2019 empfiehlt, städtebaulich nicht integrierte Lagen mit keinem oder nur geringen Wohngebietsbezug, beispielsweise in gewerblichen oder industriell geprägten Lagen der primären Flächen, für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten. Im Hinblick auf die Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes werden im Plangebiet Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in städtebaulich nicht integrierten Lagen ausgeschlossen. Auch sollen ~~Betriebe~~ Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Die Flächen im Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – sollen primär für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten werden.

Vor dem Hintergrund einer geordneten städtebaulichen Entwicklung besitzt die in Rede stehende Fläche für die Gewerbeflächenentwicklung eine zentrale Bedeutung. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausens zeigt, dass Gewerbeflächen insbesondere im Süden und Osten und vereinzelt im Westen der Stadt angesiedelt sind. Die Entwicklung der Fläche trägt zu einer strukturierten und zusammenhängenden Entwicklung des Gewerbeparkes „Am Stadion“ bei. Aus diesem Grund ist auch die Fläche südlich des Plangebietes im FNP als Gewerbegebiet dargestellt.

Vor dem Hintergrund des Erhalts, der Sicherung sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen wird eine Vorhaltung der in Rede stehenden Flächen zur gewerblichen Nutzung seitens der Stadtentwicklungsplanung für wesentlich erachtet. Die Entwicklung eines solchen Gewerbequartiers ist eine städtebauliche Zielsetzung zur Stärkung des Gewerbebestandes Recklinghausen. Vor diesen Hintergründen werden Betriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der „Recklinghäuser Sortimentsliste“ (Stand 10.2019) für den Planbereich ausgeschlossen, wie dies auch im Rahmen der Bauleitplanung für Gewerbegebiete seitens der Steuerungsempfehlungen durch das Einzelhandelskonzept 2019 empfohlen wird.

Ausnahmsweise können gemäß § 1 Absatz 5 und Absatz 9 BauNVO in Verbindung mit § 31 Absatz 1 BauGB Verkaufsstätten von Betrieben des produzierenden Gewerbes, sonstigen Handelsbetrieben sowie von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zugelassen werden, wenn sie dem Hauptbetrieb flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sind, keine zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimente gemäß der „Recklinghäuser Sortimentsliste“ (Stand 10.2019) anbieten und eine Verkaufsfläche von weniger als 800 Quadratmetern haben.

Dies sind beispielsweise Betriebe, die auch dem Verkauf an Endverbraucher dienen (Werksverkauf), wenn dieser Verkauf nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Dienstleistung, der Be- und Verarbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht. Die Verkaufsstätte muss sich dem Betrieb in seiner Größe unterordnen und auch umsatzmäßig dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sein. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein, d.h. sie muss weniger als 800 Quadratmeter betragen.

Nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß der Recklinghäuser Sortimentsliste sind nur für bestimmte Betriebe ausnahmsweise und darüber hinaus nicht als Kernsortimente zulässig. Darüber hinaus ist großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO im Plangebiet nicht zulässig; dazu zählen auch Einkaufszentren und Agglomerationen von Betrieben.

Zentrenrelevante Sortimente

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

Nicht zentrenrelevante Sortimente*

- Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf
- Pflanzen, Pflege, Düngemittel, Gartenartikel, Gartengeräte (z. B. Rasenmäher)
- Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe, Bauelemente, Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge, Leitern
- Sanitärartikel, Fliesen, Installationsbedarf
- Rollläden, Sicht- und Sonnenschutz, Markisen, Gardinen und -zubehör, -- Dekorstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselaufgaben
- Möbel, Antiquitäten, inkl. Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badmöbel, Gartenmöbel
- Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppdecken)
- Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten
- Berufsbekleidung (ohne Businesskleidung)
- Erotikartikel

- Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
- Elektro- Haushaltswaren (Kleingeräte wie z. B. Mixer, Bügeleisen) (ohne Elektrogroßgeräte)
- Campingartikel (ohne Großgeräte)
- Sportgroßgeräte
- Reitsportartikel (inkl. Funktions- / Turnierbekleidung, ohne Freizeitbekleidung)
- Angelartikel, Jagdartikel (inkl. Funktionsbekleidung, ohne Freizeitbekleidung)
- Auto- / Motorradzubehör, Motorradbekleidung
- Kinderwagen, Autokindersitze
- Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)
- Fahrrad / Zubehör (ohne Bekleidung)
- Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper
- Elektrogroßgeräte
- Büromaschinen (Großgeräte wie z. B. gewerbliche Aktenvernichter, Multifunktionsdrucker)

Nahversorgungsrelevante Sortimente

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

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

unterstrichen = zentrenrelevant gemäß Anhang 1 des LEP NRW.

Aufgrund der Einordnung des Planungsbereiches als städtebaulich nicht integrierte Lage stünde eine dortige Entwicklung von Einzelhandelsbetrieben insbesondere mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten der im Einzelhandelskonzept formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen entgegen. Mit der Entwicklung von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten würde keine (Weiter-)Entwicklung einer wohnortnahen Versorgung erfolgen, es würde kein zentraler Versorgungsbereich oder eine integrierte Lage gesichert oder gestärkt oder eine bisherige Nahversorgungssituation in bisher unterversorgten Stadtteilen unter Berücksichtigung der vorhandenen Einwohnerzahl und Wettbewerbsstrukturen städtebaulich verbessert. Somit wird festgesetzt, dass gemäß § 1 Absatz 5 und Absatz 9 BauNVO in den mit „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der „Recklinghäuser Sortimentsliste“ (Stand 10.2019) unzulässig sind.

5.1.5. Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe

Vergnügungsstätten stellen einen eigenständigen planungsrechtlichen Nutzungsbegriff dar und sind in Gewerbegebieten gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Hierunter fallen insbesondere sowohl die kerngebietstypischen und nicht-kerngebietstypischen Spielhallen im Sinne des § 4a Absatz 3 Nr. 2 BauNVO als auch die Diskotheken. Bei kerngebietstypischen Vergnügungsstätten handelt es sich aufgrund ihrer

Größe regelmäßig um „zentrale Dienstleistungsbetriebe für den Unterhaltungssektor“, die einen größeren Einzugsbereich haben.

Vergnügungsstätten sowie Bordelle bzw. bordellartige Betriebe stehen in untrennbarem Zusammenhang mit der städtebaulichen Ordnung, insbesondere mit der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgegebenen geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB. Wie bereits beschrieben, sollen die Flächen innerhalb des Plangebietes vorwiegend der Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbebetrieben sowie allgemeinen Dienstleistungsbetrieben dienen.

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

Die Tatsache, dass in jüngster Zeit vermehrt Anträge auf Errichtung von sogenannten „Entertainmentcentern“ in Gewerbegebieten gestellt werden und dass mit dem städtebaulichen Ziel der Sicherung des Gewerbegebietes für kleinteilige Gewerbebetriebe sowie allgemeine Dienstleistungsbetriebe ein Planerfordernis vorliegt, begründen den generellen Ausschluss von Vergnügungsstätten gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB im Plangebiet.

Gemäß § 1 Absatz 5 und Absatz 9 BauNVO wird für das Plangebiet festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe als Gewerbebetriebe aller Art im Sinne von § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

Durch diese Festsetzung wird eine Beeinträchtigung der sich aus der städtebaulichen Funktion des Gebiets, Flächen für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten, vermieden. Eine städtebaulich nachteilige Häufung bzw. der Inanspruchnahme von Gebäuden durch Vergnügungsstätten bzw. Bordellen oder bordellartigen Betrieben mit ihren negativen Wirkungen ist so nicht mehr möglich.

5.1.6. Betriebsbedingtes Wohnen

Gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO können in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Von der vom Ordnungsgeber vorgesehenen ausnahmsweisen Zulässigkeit von betriebsbedingtem Wohnen ~~soll~~ **wird** in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht Gebrauch gemacht ~~werden~~. Durch die Festsetzung sollen die Flächen für künftige kleinteilige Gewerbenutzung und die Nutzung der Bereiche als Büro und Dienstleistungsstandort vorgehalten werden. Aus der Berechnung und Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen geht zudem hervor, dass bei einer freien Schallausbreitung die Immissionsrichtwerte sowohl tags als auch nachts zwischen 65 dB(A) im mittleren Plangebiet und 72 dB(A) im nördlichen Plangebiet liegen. Somit werden die Richtwerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts überschritten weswegen von der Möglichkeit des betriebsbedingten Wohnens im Plangebiet kein Gebrauch gemacht wird.

5.1.7. Anlagen für kirchliche Zwecke und Tankstellen

Anlagen für kirchliche Zwecke sind vor dem Hintergrund der dieser Begründung dargelegten städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die genannten Anlagen sind in GE-Gebieten zwar ausnahmsweise zulassungsfähig. Derartige Anlagen stehen aber im Konflikt mit den beschriebenen städtebaulichen Entwicklungszielen.

Die kirchlichen Anlagen umfassen insbesondere Kirchen, Gemeindehäuser, kirchlich geleitete Kindergärten und Kindertagesstätten, Pfarrhäuser sowie sonstige Einrichtungen von Kirchen und Religionsgesellschaften. Da diese Anlagen darüber hinaus unter anderem als Orte für Ruhe, Besinnung und innere Einkehr regelmäßig mit der typischen Funktion eines Gewerbegebiets nicht im Einklang stehen (vgl. auch BVerwG v. 20.12.2005 zur Zulässigkeit eines Krematoriums im Gewerbegebiet), rechtfertigt die planerische Zielsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der Gewerbegebietsfestsetzung den generellen Ausschluss gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO.

Tankstellen sind vor dem Hintergrund der dieser Begründung dargelegten städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie sind in GE-Gebieten zwar gemäß § 8 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO zulassungsfähig, jedoch stehen sie im Konflikt mit den beschriebenen städtebaulichen Entwicklungszielen. Die Gewerbeflächen sollen dem produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben vorgehalten werden.

5.1.8. Anlagen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke

Anlagen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind in GE-Gebieten gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Sie dienen in einem weiteren Sinn der sozialen Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt sowie der gesundheitlichen Versorgung. Zu den sozialen Zwecken gehören insbesondere Jugendheime, Altersheime, Obdachlosen asyls, nichtkonfessionelle Kindergärten und auch Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge. Zu den gesundheitlichen Zwecken gehören beispielsweise Gesundheitsämter.

Um das städtebauliche Entwicklungsziel eines Gewerbequartiers entlang der Straße Bruchweg umzusetzen, wird für die Gewerbeflächen festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig sind und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt in dem Gewerbegebiet über die Festsetzung von Grundflächenzahlen sowie zur Höhe der baulichen Anlagen.

5.2.1. Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird in dem Gewerbegebiet auf das nach § 17 BauNVO zulässige Höchstmaß von 0,8 festgesetzt. Dies dient dem Ziel einer möglichst effektiven Ausnutzung der Gewerbeflächen unter Sicherstellung eines Mindestmaßes an unbefestigten Flächen, auf denen unter anderem Grünbepflanzungen vorgenommen werden können. Neben den durch Gebäude versiegelten Flächen werden in Gewerbegebieten erfahrungsgemäß insbesondere durch versiegelte Freiflächen häufig Grundflächen in dem festgesetzten Maß für die Abwicklung der Betriebsgänge erforderlich. Unter Berücksichtigung der Erfordernisse der gewerblichen Wirtschaft im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 8a BauGB wird so eine größtmögliche

Ausnutzung der Grundstücksflächen ermöglicht und damit auch zum Erhalt, zur Sicherung sowie Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Absatz 6 Nr. 8c BauGB beigetragen.

5.2.2. Höhe baulicher Anlagen

In den im Plangebiet ausgewiesenen Gewerbegebieten wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Absatz 2 Nr. 4 und § 18 Absatz 1 BauNVO als Gebäudehöhe festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich am absoluten oberen Maß der baulichen Anlagen. Es ist eine maximale Höhe von 75 m über Normalhöhennull (NHN) für bauliche Anlagen festgesetzt, was einer Höhe der baulichen Anlagen von durchschnittlich 15 m über dem Geländeniveau entspricht. Die Höhe baulicher Anlagen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (in der dritten Dimension) setzt die Festsetzung einer GRZ voraus. Sie ist immer dann erforderlich, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange beeinträchtigt werden können. Mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen soll erreicht werden, dass die Bebauung sich den angrenzenden Strukturen anpassen wird und sich an den Maßstäben der umliegenden Baukörper orientiert. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ist nicht geeignet, das Maß der baulichen Nutzung in der dritten Dimension in einem Gewerbegebiet zu bestimmen. Nur in Baugebieten, in denen fast ausschließlich Gebäude mit „normalen“ Geschosshöhen zu erwarten sind (z.B. Wohngebieten), kann die Höhenentwicklung über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse zuverlässig gesteuert werden.

Das Geländeniveau im Plangebiet weist im Vergleich der beiden Seiten zueinander keine massiven Unterschiede auf. Die Werte liegen alle durchschnittlich bei 59,5 m bis 60,75 m. Auf der östlichen Seite des Plangebietes differenziert das Geländeniveau leicht. Insgesamt wird das Höheniveau auf beiden Seiten auf 75 m ü. NHN festgelegt. Aufschüttungen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden, werden dabei außer Acht gelassen.

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

5.2.3. Ausnahme zur Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen

Nach § 16 Absatz 6 BauNVO besteht die Möglichkeit, nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorzusehen. Für untergeordnete Gebäudeteile, wie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Technikzentralen, etc. soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, um u. a. der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall einen entsprechenden Ermessensspielraum einzuräumen. Denn regelmäßig ergibt sich aus der Funktion der vorgenannten Gebäudeteile und baulichen Anlagen das Erfordernis einer Überschreitung der zulässigen maximalen Höhe des Hauptbaukörpers.

Unter Würdigung der Höhe vorhandener baulicher Anlagen und der damit verbundenen planerischen Absicht, nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in der Nachbarschaft des Plangebietes wohnenden Menschen durch die Errichtung neuer baulicher Anlagen auf ein zumutbares Maß zu beschränken, wird die zulässige Überschreitung auf maximal 5 m begrenzt.

5.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

5.3.1. Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt.

In beiden Teilen des Gewerbegebietes erfolgt eine großzügige Festsetzung von zusammenhängenden überbaubaren Flächen, die mit einem Mindestabstand zu den äußeren Flurstücksgrenzen verlaufen. Dadurch wird eine effektive Ausnutzung der Grundstücke sichergestellt; eine detaillierte Steuerung der Positionierung gewerblicher Gebäude ist städtebaulich nicht erforderlich. Ein städtebaulicher Anspruch besteht im gewerblichen Bereich im Wesentlichen in der Steuerung der Gebäudestellung zum Straßenraum. In beiden Bereichen werden daher mit durchgängig 5 m Abstand der Baugrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche entsprechende Straßenräume ausgebildet, die über ein Mindestmaß an privaten Vorzonen („Vorgärten“) verfügen. Diese dienen einer Präsentation des gewerblichen Betriebes, erhalten aber auch durch eine Bepflanzung eine hochwertige Gestaltung. Zum Breuskesmühlenbach hin wird ein Abstand von 3 m zu den Baugrenzen eingehalten, um seine Funktion als Gewässer nicht zu beeinträchtigen.

Die Baugrenzen auf der westlichen Seite des Plangebietes haben einen Mindestabstand von 15 m zu dem festgesetzten Wald, um unter anderem eine Beeinträchtigung der Waldfunktionen zu vermeiden. Diese Fläche kann z.B. als Lagerfläche oder als Parkplatz weiterhin genutzt werden.

Die Baugrenzen auf der östlichen Seite des Plangebietes, am nördlichen Plangebietsrand, wurden entsprechend eines Schutzradius der Ferngasleitung angepasst. Dort befindet sich eine Austrittsöffnung des für den Leitungsbetrieb notwendigen Ausbläses. Aus diesem Grund ist an der Versorgungsanlage aus technischer Sicht zu allen Seiten ein Abstand von 20 m von jeglicher Bebauung (umbautem Raum) freizuhalten (vgl. auch Punkt 5.10).

5.4. Wasserflächen

Südwestlich des Plangebietes verläuft der Breuskesmühlenbach, welcher als Wasserfläche gemäß § 9 Absatz 16 Buchstabe c BauGB festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert wird.

5.5. Flächen für die Wasserwirtschaft

Östlich im Plangebiet ist mit einer Breite von 12,5 m eine Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Diese Fläche dient der Entwässerung und wird als offenes Trennsystem fungieren. Unter den östlichen Flächen verläuft momentan ein Mischwasserkanal, welcher die Fläche für die Wasserwirtschaft teilweise im Bebauungsplanentwurf kreuzt. Der Kanal ist nachrichtlich dargestellt und verläuft mit einem Schutzstreifen von jeweils 3 m an jeder Seite.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Für die Anlage eines Entwässerungsgrabens am Böschungsfuß ist daher der Nachweis zu erbringen, dass die betroffenen Bahnbetriebsanlagen durch das geplante Vorhaben auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden. Die Standsicherheit wird aus diesem Grund während der weiteren Ausbauplanung und Vorhabenkonkretisierung beachtet.

5.6. Flächen für Wald

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird in einer Größe von ca. 3.136 m² in eine mit Grünstrukturen versehene Fläche eingegriffen. Diese Fläche wurde laut Landesbetrieb „Wald und Holz“ als Wald im Sinne des Gesetzes eingestuft und als Wald im Ursprungsplan Nr. 293 – Am Stadion – festgesetzt. Durch den neuen Bebauungsplan wird diese Fläche in eine Fläche für Gewerbe umgewandelt, um das Baugrundstück wirtschaftlicher auszunutzen. Dieser Waldbestand muss laut dem Kurz-Umweltbericht im Verhältnis 1:2 ausgeglichen werden. Für die Kompensation dieses Waldes ist die EmscherGenossenschaft verantwortlich, da diese in den vergangenen Jahren aufgrund von Baumaßnahmen den Waldbestand auf dem Grundstück entfernt hat. Der Waldausgleich für diese Fläche erfolgt auf einem Grundstück der EmscherGenossenschaft, welches im Stadtteil Henrichenburg der Stadt Castrop-Rauxel liegt (Gemarkung Henrichenburg, Flur 3, Flurstück 171 teilweise). Dieses Grundstück liegt am Suderwicher Bach an der Stadtgrenze zu Recklinghausen. Es wurden 3.136 m² entfernt, der Ausgleichsquotient beträgt hier 1:2, die Größenordnung der Ausgleichs-Eingriffsfläche somit 6.300 m². Diese Fläche wird dann ebenfalls zu Wald im Sinne des Gesetzes, wodurch der Verlust von Wald auch zukünftig ausgeglichen ist.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist im Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – eine Fläche für Wald festgesetzt. Auch diese Waldfläche wurde mit dem Landesbetrieb „Wald und Holz“ abgestimmt und wird nun durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Die Nutzfunktion des Waldes soll dadurch erhalten bleiben.

Weiterhin werden in einem Abstand von 30 Metern der Grenze dieser Waldfläche bestimmte Nutzungen eingeschränkt, um den Wald aber auch die Nutzungen selbst zu schützen (vgl. Kapitel 5.1.9).

5.7. Verkehrsflächen

Die Straße Bruchweg teilt das Gewerbegebiet in einen westlichen und einen östlichen Teilbereich. Sie ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB mit einer Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Aus dieser Straße ergeben sich jeweils die Ein- und Ausfahrten in das Gewerbegebiet, sodass die Erschließung gesichert ist. Eine Planung der inneren Erschließung der Grundstücke auf der Ebene des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

5.8. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Bahnanlagen)

Das Plangebiet ist nördlich und östlich von Flächen für Bahnanlagen gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 3 BauGB umgeben. Lediglich die östliche Bahntrasse wurde in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Die nördliche Trasse beschreibt die Bahnstrecke Hamm-Osterfeld (2250), welche überwiegend dem Güterverkehr dient. Diese Flächen befinden sich jedoch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sie befindet sich im Eigentum der DB AG und stellt eine planfestgestellte Bahnanlage dar. Eine Festsetzungskompetenz steht der Gemeinde hier nicht zu. Die Bahnstrecke stellt dennoch eine der wesentlichen Verkehrslärmquellen im Plangebiet dar, die im Rahmen der Regelungen zu den Lärmpegelbereichen berücksichtigt und behandelt wurde. Der Gleiskörper liegt in einem Geländeeinschnitt und ist damit tiefer als die Gewerbegrundstücke, optisch sind nur teilweise die Oberleitungen wahrnehmbar. Eine Querungsmöglichkeit für PKW sowie den Rad- und Fußverkehr besteht direkt am nördlichen Kreuzungsbereich zwischen der Bahntrasse und der Straße Bruchweg. Die östliche Trasse beschreibt die Strecke Wanne-Eickel-Hamburg (2200). Durch ein Erschütterungs- als auch ein Lärmgutachten wurden die Auswirkungen der Bahntrassen auf das Plangebiet untersucht.

Ergebnis des Erschütterungsgutachtens

Auftragsgemäß wurden am 19.02.2020 für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 – Bruchweg – Erschütterungsmessungen durchgeführt. Gemäß der Aufgabenstellung sollten die Einwirkungen von Erschütterungen von zwei Bahnstrecken durch vorbeifahrende Züge in Bezug auf das Plangebiet messtechnisch ermittelt werden. Während der Messungen wurden auf den Bahnstrecken ca. 50 Zugbewegungen von Güterzügen, S-Bahn-Zügen, Regionalexpress-Zügen und IC-Zügen messtechnisch erfasst. Bei den Messungen sollte überprüft werden, ob die Anhaltswerte der DIN 4150-3 (Einwirkungen auf bauliche Anlagen) im Bereich des Plangebietes unterschritten werden. Anhand der durchgeführten Schwingungsmessungen ergeben sich zusammengefasst die folgenden Beurteilungen für bauliche Anlagen:

Es zeigt sich, dass die ermittelten maximalen Schwinggeschwindigkeiten im Bereich des Plangebietes in allen untersuchten Fällen unter den Anhaltswerten der DIN 4150-3 für Dauererschütterungen in Bezug auf „gewerblich genutzte Bauten, Industriebauten und ähnlich strukturierte Bauten“ liegen.

Zu Einwirkungen auf bauliche Anlagen wird festgestellt, dass wenn die Anhaltswerte für Dauererschütterungen auf Bauwerke unterschritten bleiben, eine Verminderung des Gebrauchswertes von Gebäuden oder Gebäudeteilen durch Erschütterungseinwirkungen nicht zu erwarten ist.

Die Auswirkung der maximalen Schwinggeschwindigkeit und die Ermittlung der Maximalwerte der Schwingstärke gemäß der DIN 4150-2 in Hinblick auf mögliche Erschütterungseinwirkungen auf Menschen in Gebäuden wurden ergänzend unter Berücksichtigung der zukünftigen gewerblichen Nutzung durchgeführt und zeigen, dass in allen untersuchten Fällen die Anhaltswerte im Tageszeitraum unterschritten werden und somit die Anforderungen eingehalten werden. Es zeigt sich außerdem, dass die ermittelten maximalen Schwinggeschwindigkeiten im Bereich des Plangebietes in allen untersuchten Fällen der DIN 4150-3 für Dauererschütterungen in Bezug auf „gewerblich genutzte Bauten, Industriebauten und ähnlich strukturierten Bauten“ liegen.

Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung

Für den Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – erfolgte eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Büro ACCON Köln GmbH (Bericht Nr. ACB 0920-408933-201 vom 24.09.2020). Im Zuge derer wurden die Verkehrsgeräuschemissionen der umliegenden Straßen und Schienenstrecken innerhalb des Plangebietes berechnet und beurteilt. Auf Basis der berechneten Beurteilungspegel sowie unter Berücksichtigung der gewerblichen Geräuschemissionen innerhalb des Plangebietes durch angrenzende Betriebe wurden die schalltechnischen Anforderungen an den baulichen Schutz entsprechend den Lärmpegelbereichen im Ergebnis festgehalten.

Laut des Gutachtens liegen innerhalb der Baugrenzen des gesamten Geltungsbereiches Beurteilungspegel von bis zu 77 dB(A) tags und nachts vor. Diese hohen Pegel treten im Bereich der Bahnüberführung auf. Es sind jedoch auch entlang der Bahnstrecken Pegel von bis zu 74 dB(A) tags und 72 dB(A) nachts zu erwarten. Mit größer werdender Entfernung zu den Bahnstrecken nehmen die Pegel ab. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes werden Pegel von bis zu 66 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts berechnet. In den unteren Geschossen liegen dennoch Pegel in den bahnnahen Bereichen von bis zu 72 dB(A) tags und nachts vor. Somit werden die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zu DIN 18005 um maximal 12 dB(A) tags und maximal 22 dB(A) nachts überschritten.

Aufgrund der hohen Geräuschbelastung sowie zur Realisierung von mittleren Innenpegeln von bis zu 45 dB(A) in Büro- und Arbeitsräumen, etc. wird im Gutachten empfohlen, Anforderungen zum Schallschutz für schutzbedürftige Räume, die ausschließlich tagsüber genutzt werden, gemäß der DIN4109 im Bebauungsplan festzusetzen. Dies wird im Bebauungsplan auch entsprechend umgesetzt.

Maßnahmen zum Schallschutz können durch passiven Schallschutz oder über eine geeignete Grundrissgestaltung realisiert werden.

5.9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Norden des Plangebietes sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 21 und Absatz 6 BauGB zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Der Versorgungsträger ist in diesem Falle die **Open Grid Europe GmbH**, welche im Bereich entlang der Hamm-Osterfelder Bahn eine Gasfernleitung (NW 400) betreibt. Die Versorgungsträger erhalten für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen das Recht der Verlegung von Leitungen, Schächten etc. sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht. **Der notwendige Schutzstreifen der Ferngasleitung mit einer Breite von 10 m befindet sich innerhalb dieser Fläche.**

Gleiches gilt für die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen, welche im östlichen Teil des Plangebietes entlang des Bruchweges verlaufen. Dort hat die Uniper Wärme GmbH eine Fernwärmeanschlussleitung. Die DN40 Leitung hat einen Schutzstreifen von jeweils 1,50 m rechts und links der Leitungsmittelachse. Innerhalb der zu mit dem Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen keine Handlungen vorgenommen werden und auch keine Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen oder Sträuchern erfolgen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen oder gefährden.

5.10. Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

An der nördlichen Plangeietsgrenze befindet sich eine Ferngasleitung; Versorgungsträger ist die Open Grid Europe GmbH. Nordöstlich des Plangebietes ist ein Ausbläser für diese Ferngasleitung vorhanden. Um die Austrittsöffnung des für den Leitungsbetrieb notwendigen Ausbläses an der Versorgungsanlage ist aus technischer Sicht zu allen Seiten ein Abstand von 20 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Aus Sicht der Open Grid Europe GmbH gilt Bebauung als umbaute Räume, also Gebäude sowie bestimmte bauliche Anlagen, die geeignet sind, austretende Gase einzufangen bzw. unter dem Dach anzusammeln sowie bauliche Anlagen, die den Betrieb der Ferngasleitung beeinträchtigen können. Beispielsweise wären Garagen, Carports, Hallen oder Container nicht zulässig, offene Lagerflächen oder Stellplätze hingegen schon. Der Ausbläser ist eine notwendige Betriebseinrichtung der Ferngasleitung Nr. 16 und hat eine entsprechende Betriebserlaubnis. Entsprechend ist auf diesen Schutzradius Rücksicht zu nehmen. Um die Flächen innerhalb des Radius von umbautem Raum freizuhalten, wird im Bebauungsplan eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.

5.11. Erschließung

5.11.1. Individualverkehr

Die zur Erschließung der festgesetzten Gewerbegebiete hergestellten Straßenflächen werden entsprechend der vorhandenen Dimensionierung als Verkehrsfläche festgesetzt. Die hergestellten Querschnitte erfüllen die Ansprüche an den zu erwartenden Begegnungsverkehr sowie die Randgestaltung mittels Begrünung entlang des Bruchweges. Der Bruchweg ist bereits vorhanden und vollständig ausgebaut. Es gibt einen einseitigen Fuß- und Radweg auf der westlichen Seite entlang der Straße. Es werden keine weiteren Anpassungen mehr nötig sein; der Bruchweg kann das aktuelle sowie das zukünftige Verkehrsaufkommen aufnehmen.

Auf der Basis der vorhandenen und geplanten Nutzungen im Bebauungsplangebiet wurde die Verkehrserzeugung berechnet und die prozentuale Verteilung an den Zufahrten abgeschätzt.

Die derzeitige Verkehrsbelastung auf dem Bruchweg liegt bei ca. 9.000 Kfz / 24h.

Eine interne Berechnung der zukünftigen Verkehrserzeugung des Plangebietes ergab ein Aufkommen von 317 Kfz/24 h im Quell- und Zielverkehr (zusammen), was einem Anteil von ca. 3,5% am Gesamtverkehrsaufkommen auf dem Bruchweg entspricht.

Insgesamt hat die Berechnung ergeben, dass das erwartete Verkehrsaufkommen durch die Nutzungen des Bebauungsplangebietes nicht hoch eingeschätzt wird und somit weder der Bahnübergang noch die Verkehrsabläufe auf dem Bruchweg beeinträchtigt werden.

In dem Bebauungsplangebiet befinden sich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches Bahnanlagen der DB. Östlich an den Geltungsbereich grenzt die in Nord-Süd-Richtung verlaufende DB-Hauptstrecke 2200 Wanne-Eickel - Hamburg an. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich im Süden des Bebauungsplanes die in West-Ost-Richtung verlaufende Güterstrecke 2250 (Hamm – Osterfelder Bahn).

Die zuletzt genannte Bahnstrecke sowie die dazugehörigen Flächen werden weiterhin vollumfänglich als Bahnflächen im Bebauungsplan ausgewiesen. Somit ist die Überplanung durch die Bauleitplanung mit der Zweckbestimmung der Fläche vereinbar. Es handelt sich um eine bahnverträgliche Überplanung, da die Fläche weiterhin als Eisenbahnbetriebsfläche ausgewiesen wird.

Die zuvor genannte DB-Hauptstrecke (außerhalb des Bebauungsplangebietes) ist von den Planungen unberührt.

5.11.2. ÖPNV

Etwa 100 m südlich des Gewerbegebietes ist die Bushaltestelle „RE Stadion Hohenhorst“ der Linie 235 zu erreichen. Diese Linie benötigt 30 Minuten bis zur Endhaltestelle „In den Heuwiesen“. Die Abfahrtszeiten der Buslinie belaufen sich werktags auf 6:15 Uhr bis 20:16 Uhr im Halbstundentakt. Samstags fährt der erste Bus um 8.15 Uhr ab, danach ab 15:45 Uhr ebenfalls halbstündlich bis 20:16 Uhr. Sonn- und feiertags fährt die Linie ab 10:29 Uhr einmal stündlich bis 20:29 Uhr. Mit der Linie 235 erreicht man die Bahn-Haltestelle „Recklinghausen Hauptbahnhof“.

5.11.3. Ruhender Verkehr

Der gewerblich hervorgerufene Stellplatzbedarf wird im Plangebiet auf den Baugrundstücken gedeckt.

5.11.4. Ein- und Ausfahrten

Auf der westlichen Seite ist eine, auf der östlichen Seite sind zwei Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Diese Ausfahrten bestehen bereits heutzutage und werden durch den Bebauungsplan gesichert, sodass ein ungehinderter Zugang auf die Gelände möglich ist. Es bestehen darüber hinaus Möglichkeiten, die bestehenden Zugänge geringfügig bei Bedarf baulich zu verschieben.

5.11.5. Fuß und Radverkehr

Auf der westlichen Seite des Bruchweges ist ein Fuß- und Radweg vorhanden. Dieser soll durch die Planung erhalten bleiben und weiterhin seine Funktion behalten. Er ist ausreichend dimensioniert, um die jetzigen sowie zukünftigen Fuß- und Radverkehre aufzunehmen.

5.11.6 Verkehrslärm

Im Zuge des vorliegenden schalltechnischen Fachgutachtens wurden die Verkehrsimmissionen innerhalb des Plangebietes der umliegenden Straßen und

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

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

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

Dabei ist

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

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

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

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

Mindestens einzuhalten sind:

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

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

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

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

Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel L_a [dB] unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper tatsächlich niedriger ist, als in der Planzeichnung festgesetzt, ist abweichend von Satz 1 die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen $R'_{w,ges}$ zulässige Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel (Tabelle 7 der DIN 4109)

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

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

Durch die Aufnahme der Festsetzung im Bebauungsplan und Beachtung im anschließenden Baugenehmigungsverfahren werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt und Konflikte mit Bezug zu Verkehrslärm minimiert.

5.12. Dachformen

Ziel des Bebauungsplans Nr. 290 – Bruchweg – ist die städtebauliche Entwicklung einer brachliegenden Fläche im Hinblick auf eine adäquate Folgenutzung. Da eine hohe Nachfrage nach qualitätsvollen Gewerbeflächen besteht und das Plangebiet bereits Teil eines bestehenden Gewerbegebietes ist, soll hier durch die Neuaufstellung ein kleines, qualitativ hochwertiges Gewerbegebiet neben den bestehenden Nutzungen (Gewerbe, Wohnen) entstehen. Hierdurch wird der Ortsteil gestärkt und städtebaulich aufgewertet.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans beinhaltet, unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Anlagen auf der westlichen Teilfläche, die Schaffung von Baurecht für bis zu max. 15 m hohe Gewerbegebäude. Damit sich das Gewerbegebiet in die Umgebung und das bestehende Gewerbe einfügt, sind Flachdächer festgesetzt. Dadurch wird der Eindruck eines zusammengehörigen Gewerbegebietes und eines einheitlichen städtebaulichen Bildes geschaffen. Darüber hinaus eignen sich Flachdächer besser für die Umsetzung von begrünten Dächern. Aus diesen Gründen sind im Plangebiet Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer Neigung (0 Grad bis 15 Grad) festgesetzt.

5.13. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.13.1 Dachbegrünung

Zur Erhöhung der ökologischen Wertigkeit im Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg - wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer der Gebäude und Gebäudeteile mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind.

Dachbegrünungen tragen zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation durch Schadstofffilterung aus der Luft und Abmilderung der Abstrahlungswärme bei und wirken auch für den Wasserhaushalt durch Rückhaltung, Speicherung, Verdunstung und verzögerte beziehungsweise gefilterte Ableitung von Niederschlagswasser ausgleichend. Auch wenn die Vorteile der Dachbegrünungen überwiegen, so sind die Belange der privaten Eigentümer in der Abwägung zu berücksichtigen, da die Festsetzung zu Mehrkosten beim Bau oder zu Nutzungseinschränkungen führen kann.

Das Plangebiet ist fast vollständig versiegelt und bewirkt eine starke Aufheizung tagsüber und eine deutliche Überwärmung nachts, was ein wesentliches Defizit der klimatischen Situation bedeutet. Eine Begrenzung oder Rücknahme der hohen Flächenversiegelung ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht möglich. Mit der Festsetzung im Sinne des § 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB, Dachflächen zu begrünen, soll den Belangen der Entwässerung und Klimaanpassung durch Fokussierung auf den künftigen Hochbau Rechnung getragen werden.

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer (mit Neigung 0 Grad bis 15 Grad) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) ist das Flachdach bzw. flachgeneigte Dach flächig zu begrünen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über einer ganzflächigen Dachbegrünung auszuführen.

Zur nachhaltigen Sicherung der ökologischen Auswirkungen der extensiven Dachbegrünung sind Substratdicken von mindestens 8 cm vorgeschrieben. Mit dieser Substratdicke wird eine hohe ökologische Wertigkeit des Gründaches und ein geringer Regenwasserabfluss erreicht. Es kann eine größere Pflanzenauswahl zur Begrünung genutzt werden, die Arten sind mit zunehmender Aufbauhöhe weniger anfällig gegen Windeinwirkungen und es besteht eine höhere Nährstoffkapazität. Der Spitzenabflussbeiwert (Cs) nach DIN 1986–100 liegt bei einer 12 cm durchwurzelbaren Aufbaudicke als Orientierungswert nur bei 0,4/0,5 während ein unbegrüntes Dach einem Wert von 1,0 gleichsteht.

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

5.13.2. Gestaltung des Straßenraumes

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB wird für einzelne Flächen des Bebauungsplanes das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen befinden sich entlang der Straße Bruchweg in einer Breite von 5 m, direkt an die Baugrenzen angrenzend. Durch diese Festsetzung wird die bereits bestehende Gehölzstruktur entlang der Straße – und besonders der alte Baumbestand – gesichert sowie ökologisch aufgewertet. Die Anpflanzungen dienen der hochwertigen Gestaltung des Straßenraumes und leisten einen ökologisch wertvollen Beitrag zum Mikroklima. Da im gesamten Plangebiet eine GRZ von 0,8 festgesetzt ist, sind 20 % der Flächen von Bebauung freizuhalten, um eine komplette Versiegelung zu vermeiden und Hitzeinseln vorzubeugen. Die zu bepflanzenen Bereiche können Teil der oben genannten 20 % sein.

6. Waldabstand

Auf der westlichen Seite des Plangebietes ist eine Umgrenzung von Flächen i.S.d. § 9 Absatz 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB gekennzeichnet, die von Bebauung freizuhalten ist. Innerhalb dieser Fläche sind Nutzungen die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind, nicht möglich. Hierdurch wird der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m und die damit verbundenen Gefahren z.B. vor Waldbrand sowie vor umstürzenden Bäumen beachtet. Auch wird der Wald selbst durch möglicherweise auf den Wald übergreifendes Feuer besser geschützt. Zu den betroffenen Nutzungen gehören

beispielsweise Büros und Verkaufsräume. Keine Aufenthaltsfunktionen haben dagegen z.B. Lager-, Abstell-, Sanitär- und andere Räume mit Nebenfunktionen sowie Flure und Treppenhäuser.

Damit die genannten Gefahren weitgehend ausgeschlossen werden können, sind folgende Sicherheitsabstände zum Waldrand einzuhalten:

- Waldrand zu Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen (z.B. Wohngebäude oder Büros): 30 m
- Waldrand zu Gebäuden, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen (z.B. Garagen oder Lagerschuppen): 15 m

Im Einzelfall ist eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz zu geplanten Vorhaben gemäß § 29 BauGB erforderlich.

7. Altlasten und Baugrund

Die Fläche östlich des Bruchwegs als ehemalige Straßenmeisterei (ca. 15.400 m²), die Fläche westlich des Bruchwegs als ehemaliger Handwerkerhof (ca. 9.200 m²) sowie der Abschnitt des Bruchwegs zwischen beiden Flächen sind bei der Unteren Bodenschutzbehörde als Altlastverdachtsfläche unter der Nummer 4409/121 erfasst.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 wurden im Auftrag der Stadt Recklinghausen durch das Büro agus, Bochum eine Altlastenuntersuchung sowie orientierende Baugrunduntersuchung durchgeführt. Es wurden insgesamt 24 Rammkernsondierungen sowie sieben Rammsondierungen DPL10 bis in Tiefen von max. 5 m niedergebracht. Neun Rammkernbohrlöcher wurden zu temporären Bodenluftmessstellen, fünf Rammkernbohrlöcher zu temporären Grundwassermessstellen ausgebaut und beprobt. Aus den Bohrungen wurden Boden-, Grundwasser- und Bodenluftproben entnommen und chemisch analysiert. Weiterhin wurden zur Erkundung der Eignung der Böden für eine dezentrale Niederschlagswasserversickerung fünf Versickerungsversuche durchgeführt.

Die Bodenanalyse hat ergeben, dass alle Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Gewerbegrundstücke sicher eingehalten werden. Die Werte sind so gering, dass lediglich in wenigen Fällen die Prüfwerte nach BBodSchV für die sensibleren Nutzungsarten Kinderspielflächen und Wohngebiete überschritten werden. Eine Gefährdung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Bodenluft-Mensch ist in der Analyse der Bodenluft nicht erkennbar.

Die Untersuchungen gaben folgendes Ergebnis:

Bodenprofil:

Die Standorte haben in weiten Bereichen eine Oberflächenbefestigung durch eine Asphaltdecke, Pflaster- und Betonplatten oder teils sehr dicht gelagerte Tragschichten aus Kalkschotter und technogenen Substraten wie Bauschutt, Ofenausbruch, Schmelzkammergranulat, Hochofenschlacke, Bergematerial und Aschen. Unterhalb der Oberflächenbefestigungen liegen teils grob-, teils feinkörnigere Boden-Bauschutt-Anschüttungen in zum Teil sehr unterschiedlicher Mächtigkeit. Meist beträgt die Mächtigkeit dieser Schichten ca. 1,5 bis 2,5 m, stellenweise 3,0 bis 3,5 m.

Unterhalb der künstlichen Aufschüttungen wurden im Wesentlichen im Süden beider Flächen Sande und Lehme, ansonsten Bachsedimente vom Vorläufer des Breuskesmühlenbaches erbohrt, welche wiederum von Sandlöss unterlagert werden.

Die bei einer Endteufe von oftmals 5 m unter Geländeoberkante zuunterst angetroffene Schicht bilden die blaugrauen, stark kalkhaltigen Verwitterungshorizonte des kreidezeitlichen

Sandmergels. Im Allgemeinen ist die Oberkante des Verwitterungshorizontes des Sandmergels in Tiefen zwischen etwa 3 und 4 m angetroffen worden.

Baugrund:

Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet aufgrund seiner anthropogenen Überprägung bzw. jahrzehntelangen Nutzungsgeschichte als Standort der Straßenmeisterei und des Handwerkerhofes durch einen sehr inhomogenen Bodenaufbau gekennzeichnet.

Die oberflächennahe Anschüttung ist teilweise sehr dicht gelagert und war nur erschwert zu durchteufen. Stellenweise liegen Betonlagen mit Bewehrung vor. Dies ist bei späteren Erdbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Baugrundtechnisch sind die künstlichen Aufschüttungen aufgrund ihrer inhomogenen Zusammensetzung und Lagerungsdichte als ungeeignet, die quartären Bodenhorizonte als mäßig geeignet und der Sandmergel je nach Verwitterungsgrad als geeignet bis gut geeignet zu bewerten.

Feststoffe und Boden:

Der Asphalt zeigt keine Verunreinigungen und kann dementsprechend wiederverwertet oder entsorgt werden. Die Oberbodenmischproben zeigen keinerlei Auffälligkeiten. Alle Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Gewerbegrundstücke werden sicher eingehalten. Auch bei den aus den tiefer reichenden Bohrungen entnommenen Proben werden die Prüfwerte für Industrie- und Gewerbegrundstücke sicher eingehalten. Die Werte sind so gering, dass lediglich in wenigen Fällen die Prüfwerte nach BBodSchV für die sensibleren Nutzungsarten Kinderspielflächen und Wohngebiete überschritten werden.

Hinsichtlich der Entsorgungsklassifikation nach LAGA liegen bis auf partiell zwei erhöhte PAK-Gehalte ($> Z\ 2$), einmalig BTEX ($1\ x > Z\ 2$) sowie Blei ($1\ x > Z\ 2$) den untersuchten Anschüttungen keine erhöhten Werte vor. Aufgrund einer nahezu durchgehend leichten Erhöhung der PAK (n. EPA) wäre nach LAGA Boden in dreiviertel der untersuchten Proben eine Einstufung in die Klasse Z 2 vorzunehmen.

Grundwasser:

Bei den Bohrarbeiten und in den Grundwassermessstellen wurde ein Grundwasserspiegel in ca. 2,5 bis 3 m Tiefe angetroffen. Oberhalb des Grundwasserspiegels wurden durchgehend Klopfnässe und Vernässungen beobachtet. Hier ist einerseits bei künftigen Baumaßnahmen eine Wasserhaltung, ggf. eine Grundwasserabsenkung, andererseits eine geeignete Abdichtung künftiger in den Boden eingebundener Bauteile erforderlich.

Im Grundwasser sind in allen Messstellen leicht erhöhte Konzentrationen an PAK (EPA) festgestellt worden, welche die Geringfügigkeitsschwellenwerte nach LAWA 2016 und die Prüfwerte nach BBodSchV (1999) überschreiten. Dies ist z.T. vermutlich auf PAK-haltige Mikropartikel zurückzuführen, da die Pegel wegen der Feinkörnigkeit der Sedimente nur eine geringe Wasserergiebigkeit zeigten, deswegen ein Klarpumpen der Pegel nicht möglich war und lediglich schwebstoffreiche Schöpfproben entnommen werden konnten.

Im Bereich der Grundwassermessstellen 2 und 3 sind auf die Nutzungshistorie als Standort der Salzhalle zurückführende erhöhte Gehalte an Chlorid und untergeordnet an Sulfat festgestellt worden. BTEX ist wie in der Analytik der Bodenluft auch im Grundwasser nur in Spuren nachgewiesen worden. LHKW ist gänzlich nicht nachweisbar gewesen.

Mit 45 µg/l ist in der Grundwassermessstelle 2 lokal ein erhöhter Arsen-Gehalt beobachtet worden, der allerdings noch unterhalb des von der deutschen Mineral- und Tafelwasser-Verordnung § 15 Absatz 2 in mit einem Hinweis auf die Eignung für die Säuglingsernährung versehenem Tafel- und Quellwasser erlaubten Arsengehalt von 50 µg/l liegt. In der Nähe der Grundwassermessstelle vorhandene künstliche Aufschüttung besteht aus Hochofenschlacke, Bergematerial und Kohleresten, allesamt Materialien, die auch geringe Mengen von Arsen enthalten.

Bodenluft:

Die Messungen der Vor-Ort-Parameter der Bodenluft zeigten keine Auffälligkeiten. Sämtliche Parameter der LHKWs liegen für alle neun Bodenluftproben unterhalb der jeweiligen Nachweisgrenze. BTEX ist lediglich in Spuren analysiert worden. Eine Gefährdung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Bodenluft-Mensch ist nicht erkennbar.

Versickerungsfähigkeit:

Die unterhalb der für eine Versickerung nicht vorgesehenen künstlichen Aufschüttung liegenden Bachablagerungen, Decksande und der Sandlöss sind größtenteils grundwassererfüllt und allenfalls innerhalb des wenige Dezimeter mächtigen Bereichs oberhalb des Grundwasserspiegels nur bedingt für eine Versickerung geeignet. Bei der Planung für eine Versickerung ist mit langen Entleerungszeiten für Versickerungskörper zu rechnen und es muss unter Umständen auf großflächig dimensionierte Anlagen zurückgegriffen werden.

Wegen der dort durchgehend angetroffenen bindigen Horizonte ist eine Versickerungsfähigkeit im südlichen Bereich des Bebauungsplangebiets nicht gegeben. Gemäß gutachterlicher Empfehlung ist am vorgesehenen Standort bauvorhabenbezogener eventueller Versickerungsanlagen die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes erneut detailliert zu prüfen. Art, Lage und Dimensionierung von Versickerungseinrichtungen sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

8. Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Da dieser Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird, wird von einem umfassenden Umweltbericht abgesehen. Ein Kurz-Umweltbericht wurde dennoch erarbeitet, um die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter zu untersuchen. Darüber hinaus wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung der Stufe I im gesamten Plangebiet unternommen, um den Status quo hinsichtlich planungsrelevanter Arten zu ermitteln. Die vorhandene Datenlage und potentielle artenschutzrechtliche Konflikte wurden in Bezug auf das Vorhaben bewertet.

9. Hinweise

9.1. Artenschutz

Zum Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I durchgeführt. Dabei wurde das Plangebiet auf das Vorkommen potentiell vorkommender relevanter Tierarten untersucht. Es handelt sich dabei um Säugetiere, Vögel, Amphibien sowie Reptilien. Zur Vermeidung des Tötungsverbot nach § 44 Absatz 1 BNatSchG infolge einer Inanspruchnahme von Neststandorten und dem Verlust bebrüteter Eier und/ oder immobilen Jungvögeln ist der Gebäudeabriss und die Rodung der Gehölzbestände außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. jeden Jahres durchzuführen und deckt sich mit den Ansprüchen der Fledermäuse.

Die Gebäude- und Baumkontrolle erfolgt dabei kurzfristig vor dem Abriss bzw. der Rodung durch eine sachkundige Person. Sofern ein Besatz bei den Kontrollen festgestellt wird, ist ein Abriss bzw. eine Rodung erst möglich, wenn sich die Tiere selbst aus dem Quartier entfernt haben.

Um eine weitere Beeinträchtigung lichtmeidender Fledermausarten auszuschließen, sind zudem die baubedingten Störungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Dies beinhaltet insbesondere ein Nachtbauverbot in den Sommermonaten (Aktivitätszeit der Fledermäuse) und damit einhergehen ein Verzicht auf nächtliche Beleuchtung der Baustelle.

Die besonderen Anforderungen an den Artenschutz im Gebiet sind in der ASP Kapitel 6.3 beschrieben.

9.2. Baumschutz

Im Plangebiet ist Altbaubestand vorhanden. Bäume sind nach den einschlägigen Bestimmungen als Bestandteil des öffentlichen Raumes und des Naturhaushaltes zu erhalten und nachhaltig zu sichern (Landesnaturenschutzgesetz/ Bundesnaturenschutzgesetz).

Die Fällung der im Plangebiet vorkommenden Bäume hat außerhalb der Brutzeiten und erst mit Umsetzung der Planung zu erfolgen.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Recklinghausen vom 07.10.2019 ist zu beachten.

Der Baumbestand im Gebiet der Stadt Recklinghausen wird zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Gestaltung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes und zur Sicherung der Naherholung geschützt. Nach Maßgabe dieser Satzung sollen zudem schädliche Einwirkungen abgewehrt werden, das Stadtklima erhalten bzw. verbessert werden sowie die Tier- und Pflanzenwelt und der artenreiche Baumbestand, insbesondere unter Berücksichtigung der Eigenart und Schönheit der Bäume, erhalten werden. Ziel der Satzung ist es, das Stadtklima nachhaltig zu verbessern.

9.3. Boden/ Bodendenkmalschutz

Das Bebauungsplangebiet wird im Nordosten von der Landwehr Saatbruchsheck tangiert. Es ist bei tiefergehenden Eingriffen in den Boden nicht auszuschließen, dass archäologische Bodenbefunde auftreten. Werden kulturgeschichtliche Bodenbefunde, d.h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenbefunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde beziehungsweise dem Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) mitzuteilen.

Aus den Untersuchungsergebnissen des Bodengutachtens werden für eine gewerbliche Nutzung der Fläche des Bebauungsplanes 290 folgende Hinweise formuliert:

- Wegen des inhomogenen Bodenaufbaus sind Eingriffe in den Boden gutachterlich zu begleiten. Anfallendes Aushubmaterial ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben chemisch zu analysieren und wiederzuverwerten bzw. zu entsorgen. Gleiches gilt für die Anfang Juli 2020 auf der östlichen Fläche liegenden Haufwerke (vgl. Gutachten der agus GmbH, 5.4 Handlungsempfehlungen, S. 28). Vorsorglich ist von einer Nutzung des 1. Grundwasserstockwerks zu Trink- oder Brauchwasserzwecken abzusehen.

9.4. Klima

Das Klimaanpassungskonzept der Stadt Recklinghausen ist am 27.11.2017 als „Sonstige städtebauliche Planung“ im Sinne des § 1 Absatz 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/Frischlufthahnen. 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.

9.5. Bergbauliche Einwirkungen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ging der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen eventuelle

Bergschäden zu sichern, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG in 45141 Essen, im Welterbe 10, oder deren Rechtsnachfolger, Kontakt aufzunehmen.

9.6. Altlasten

Die Betriebsstandorte der Straßenmeisterei und des Handwerkerhofs (die in der Nordwestecke des Grundstücks liegende Fläche mit dem Gehölzbestand ausgenommen) inklusive des zwischen ihnen liegenden Bruchwegs sind in dem von der Unteren Bodenschutzbehörde geführten Kataster der Altlasten und Altlastverdachtsflächen unter der Nummer 4409/121 als Altablagerung erfasst. Die Erfassung der Grundstücke im Altlastenkataster resultierte aus der Auswertung von historischen Luftbildern, auf denen Nutzungen als Betriebsstandorte mit Lagerplatz sowie zum Zeitpunkt der Aufnahmen die noch frisch verfüllten Gewässertrassen erkennbar waren. Konkrete Hinweise auf eine chemische Belastung der städtischen Betriebsstandorte sind dem Fachbereich 61 zum Zeitpunkt März 2019 nicht bekannt.

9.7. Kampfmittel

Laut Stellungnahme des staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD-WL) wurden auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen unter den Fundstellenummern 55-06-211045, 212147, 212736, 214735, 206749 und 215407 eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt (teilweise Bombardierung, Stellungsbereich, 1 Blindgängerverdachtspunkt). Es sind Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich.

Allgemeines

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

10. Kostenschätzung

Es fallen die üblichen Personal- und Gutachterkosten an.

11. Flächenbilanz

		ha	m ²	%
1.	Gewerbegebiete	2,94	20377,95	43,74
2.	Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Bahnanlagen)	0,89	8926,38	19,16
3.	Straßenverkehrsflächen	0,31	3093,95	6,64
4.	Wasserflächen	1,00	10033,33	21,53
5.	Entwässerungsgraben	0,28	2804,70	6,02
7.	Fläche für Wald	0,14	1357,35	2,91
		4,66	46600	100

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

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

Gutachten und Fachbeiträge

Artenschutzprüfung Stufe I für den Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – August 2021, planU GbR Landschafts- und Umweltplanung

Kurz-Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – Januar 2022, Stadt Recklinghausen, Fachbereich 61.5 Umwelt- und Klimaschutz

Bodenuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – Juni 2020, agus GbR

Erschütterungsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – Januar 2022, DEKRA Automobil GmbH

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – August 2021, ACCON Köln GmbH

Rechtsgrundlagen und sonstige Regelwerke

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 4147)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706, 724)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2021 (GV. NRW S. 822)

Hinweis

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

13. Textlicher Teil

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

1.1. Zulässigkeit von Nutzungen in den Gewerbegebieten

- 1.1.1.** Gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit „GE 1“ gekennzeichneten Gewerbegebieten Betrieben und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 die Abstandsklassen I bis V sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.
- 1.1.2.** Gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit „GE 2“ gekennzeichneten Gewerbegebieten Betrieben und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 die Abstandsklassen I bis IV sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.
- 1.1.3.** Gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebieten Betrieben und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 die Abstandsklassen I bis III sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.

1.2. Ausnahmen in den Gewerbegebieten

- 1.2.1.** Ausnahmsweise sind nach § 9 Absatz 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 31 Absatz 1 BauGB in den mit „GE 1“ gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen IV bis V, die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, für die im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnbebauung vermieden werden.
- 1.2.2.** Ausnahmsweise sind nach § 9 Absatz 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 31 Absatz 1 BauGB in dem mit „GE 2“ gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen III bis IV, die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, für die im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnbebauung vermieden werden.
- 1.2.3.** Ausnahmsweise sind nach § 9 Absatz 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 31 Absatz 1 BauGB in dem mit „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen II bis III, die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, für die im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnbebauung vermieden werden.

1.3. Unzulässigkeiten von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten

Gemäß § 1 Absatz 5 und Absatz 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handwerksbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, unzulässig sind.

Ausnahmsweise können gemäß § 1 Absatz 5 und Absatz 9 BauNVO in Verbindung mit § 31 Absatz 1 BauGB Verkaufsstätten von Betrieben des produzierenden Gewerbes, sonstigen Handelsbetrieben sowie von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zugelassen werden, wenn sie dem Hauptbetrieb flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sind und keine zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimente gemäß der „Recklinghäuser Sortimentsliste“ (Stand 10.2019) anbieten.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der Recklinghäuser Sortimentsliste 2019

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

unterstrichen = zentrenrelevant gemäß Anhang 1 des LEP NRW.

1.4. Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten und bordellartigen Betrieben

Gemäß § 1 Absatz 5 und Absatz 9 BauNVO wird für das Plangebiet festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe aller Art im Sinne von § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig sind.

1.5. Unzulässigkeit von betriebsbedingtem Wohnen

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebieten die gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb untergeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht zulässig sind.

1.6. Unzulässigkeit von Anlagen für kirchliche Zwecke

Anlagen für kirchliche Zwecke sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

1.7. Unzulässigkeit von Anlagen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke

Anlagen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

1.8. Unzulässigkeit von Tankstellen

Tankstellen sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

1.9. Unzulässigkeit von Störfallbetrieben

Gemäß § 1 Absatz 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Absatz 5a BImSchG bilden oder Teiles eines solchen Betriebsbereiches wären, in den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten ausgeschlossen sind.

1.10. Ausnahme zur Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Absatz 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der mit „GE 1“, „GE 2“ und „GE 3“ gekennzeichneten Gewerbegebiete die zulässige Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Technikzentralen, etc. um maximal 5,0 m überschritten werden darf.

1.11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.11.1. Dachbegrünung

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer (mit Neigung 0 Grad bis 15 Grad) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) ist das Flachdach bzw. flachgeneigte Dach flächig zu begrünen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über einer ganzflächigen Dachbegrünung auszuführen.

1.11.2. Flächen zum Anpflanzen Gestaltung des Straßenraumes

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB wird für einzelne Flächen des Bebauungsplanes das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen befinden sich entlang der Straße Bruchweg in einer Breite von 5 m zwischen Verkehrsfläche und Baugrenze.

1.12. Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB werden Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm festgesetzt. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gliederung (6) der DIN 4109, Teil 1:

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

Dabei ist

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

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

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

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

Mindestens einzuhalten sind:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.13. Zuordnung von Ausgleichsflächen

Die Maßnahme zum Waldausgleich erfolgt auf dem Grundstück Gemarkung Henrichenburg, Flur 3, Flurstück 171 teilweise auf einer Waldfläche nahe des Suderwicher Bachs.

1.14. Dachgestaltung

Gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauO sind die Dächer von Gebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Dachfläche mit mindestens 15 qm als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad auszuführen.

1.15. Gestaltung von Werbeanlagen

Gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW sind Werbeanlagen nur an Gebäuden zulässig. Ausnahmsweise sind darüber hinaus Werbeanlagen als freistehende Werbeanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 4,00 m (64 m NHN) und einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig, Blinkende und sich bewegende Werbeanlagen, Leuchtprojektionen und Skybeamer sind ausgeschlossen.

1.16 Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Auf der östlichen Seite des Plangebietes, am nördlichen Plangebietsrand, wurde gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, innerhalb eines Radius von 20 m festgesetzt. Dieser Radius resultiert aus der Austrittsöffnung eines Ausbläfers der Ferngasleitung. Innerhalb dieser Fläche ist umbauter Raum nicht möglich. Die Umgrenzung der Fläche dient der allgemeinen Sicherheit. Hierdurch soll verhindert werden, dass sich austretende Gase z.B. unter einem Dach sammeln und eingefangen werden. Offene Lagerflächen oder Stellplätze wären an der Stelle beispielsweise zulässig, Garagen, Carports, überdachte Lager, Hallen oder Container jedoch nicht. Bei der Planung baulicher Anlagen ist in jedem Fall Kontakt mit der PLEdoc GmbH bzw. deren Rechtsnachfolger aufzunehmen, um Beeinträchtigungen in Bezug auf die Ferngasleitung zu vermeiden.

2. Kennzeichnungen

2.1 Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Auf der westlichen Seite des Plangebietes ist eine Umgrenzung von Flächen i.S.d. § 9 Absatz 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB gekennzeichnet, die von Bebauung freizuhalten ist. Innerhalb dieser Fläche sind Nutzungen die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind, nicht möglich. Hierdurch wird der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m und die damit verbundenen Gefahren z.B. vor Waldbrand sowie vor umstürzenden Bäumen beachtet. Auch wird der Wald selbst durch möglicherweise auf den Wald übergreifendes Feuer besser geschützt. Zu den betroffenen Nutzungen gehören beispielsweise Büros und Verkaufsräume. Keine Aufenthaltsfunktionen haben dagegen z.B. Lager-, Abstell-, Sanitär- und andere Räume mit Nebenfunktionen sowie Flure und Treppenhäuser.

Damit die genannten Gefahren weitgehend ausgeschlossen werden können, sind folgende Sicherheitsabstände zum Waldrand einzuhalten:

- Waldrand zu Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen (z.B. Wohngebäude oder Büros): 30 m
- Waldrand zu Gebäuden, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen (z.B. Garagen oder Lagerschuppen): 15 m

Eine Abstimmung innerhalb eines Abstandes von 30 Metern zum Waldrand mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW zu geplanten Vorhaben gemäß § 29 BauGB ist auf der Ebene der Baugenehmigung erforderlich. Bei weiteren baulichen Anlagen bzw. Nutzungen wird eine Abstimmung empfohlen.

3. Hinweise

3.1 Artenschutz

Zum Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I durchgeführt. Dabei wurde das Plangebiet auf das Vorkommen potentiell vorkommender relevanter Tierarten untersucht. Es handelt sich dabei um Säugetiere, Vögel, Amphibien sowie Reptilien. Zur Vermeidung des Tötungsverbotes nach § 44 Absatz 1 BNatSchG infolge einer Inanspruchnahme von Neststandorten und dem Verlust bebrüteter Eier und/ oder immobilen Jungvögeln ist der Gebäudeabriss und die Rodung der Gehölzbestände außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. jeden Jahres durchzuführen und deckt sich mit den Ansprüchen der Fledermäuse.

Die Gebäude- und Baumkontrolle erfolgt dabei kurzfristig vor dem Abriss bzw. der Rodung durch eine sachkundige Person. Sofern ein Besatz bei den Kontrollen festgestellt wird, ist ein Abriss bzw. eine Rodung erst möglich, wenn sich die Tiere selbst aus dem Quartier entfernt haben.

Um eine weitere Beeinträchtigung lichtmeidender Fledermausarten auszuschließen, sind zudem die baubedingten Störungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Dies beinhaltet insbesondere ein Nachtbauverbot in den Sommermonaten (Aktivitätszeit der Fledermäuse) und damit einhergehen ein Verzicht auf nächtliche Beleuchtung der Baustelle.

Die besonderen Anforderungen an den Artenschutz im Gebiet sind in der ASP Kapitel 6.3 beschrieben.

3.2 Baumschutz

Im Plangebiet ist Altbaumbestand vorhanden. Bäume sind nach den einschlägigen Bestimmungen als Bestandteil des öffentlichen Raumes und des Naturhaushaltes zu erhalten und nachhaltig zu sichern (Landesnaturenschutzgesetz/ Bundesnaturenschutzgesetz).

Die Fällung der im Plangebiet vorkommenden Bäume hat außerhalb der Brutzeiten und erst mit Umsetzung der Planung zu erfolgen. Die Baumschutzsatzung der Stadt Recklinghausen vom 07.10.2019 ist zu beachten.

3.3 Boden/ Bodendenkmalschutz

Das Bebauungsplangebiet wird im Nordosten von der Landwehr Saatbruchsheck tangiert. Es ist bei tiefergehenden Eingriffen in den Boden nicht auszuschließen, dass archäologische Bodenbefunde auftreten. Werden kulturgeschichtliche Bodenbefunde, d.h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenbefunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde beziehungsweise dem Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) mitzuteilen.

3.4 Klima

Das Klimaanpassungskonzept der Stadt Recklinghausen ist am 27.11.2017 als „Sonstige städtebauliche Planung“ im Sinne des § 1 Absatz 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.

3.5 Bergbauliche Einwirkungen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ging der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen eventuelle Bergschäden zu sichern, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG in 45141 Essen, im Welterbe 10, oder deren Rechtsnachfolger, Kontakt aufzunehmen.

3.6 Altlasten

Die Betriebsstandorte der Straßenmeisterei und des Handwerkerhofs (die in der Nordwestecke des Grundstücks liegende Fläche mit dem Gehölzbestand ausgenommen) inklusive des zwischen ihnen liegenden Bruchwegs sind in dem von der Unteren Bodenschutzbehörde geführten Kataster der Altlasten und Altlastverdachtsflächen unter der Nummer 4409/121 als Altablagerung erfasst. Die Erfassung der Grundstücke im Altlastenkataster resultierte aus der Auswertung von historischen Luftbildern, auf denen Nutzungen als Betriebsstandorte mit Lagerplatz sowie zum Zeitpunkt der Aufnahmen die noch frisch verfüllten Gewässertrassen erkennbar waren. Konkrete Hinweise auf eine chemische Belastung der städtischen Betriebsstandorte sind FB 61/5 zum Zeitpunkt März 2019 nicht bekannt.

3.7 Kampfmittel

Laut Stellungnahme des staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD-WL) wurden auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen unter den Fundstellenummern 55-06-211045, 212147, 212736, 214735, 206749 und 215407 eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt (teilweise Bombardierung, Stellungsbereich, 1 Blindgängerverdachtspunkt). Es sind Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich.

Allgemeines

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

3.8 Sicherung von Anlagen der Deutschen Bahn

Anlagen der Deutschen Bahn dürfen durch bauliche Maßnahmen bzw. Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Die Standfestigkeit der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betontragsmasten im Umkreis von 3,00 m sowie bei Winkelmasten bzw. Betonabspannmasten im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen. Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 7,00 m betragen.

Oberhalb des Endreiches, müssen mindestens 3 m Abstand zu Oberleitungsmasten eingehalten werden.

Bei Einsatz von Kränen oder Baumaschinen bei Arbeiten in der Nähe von Oberleitungsanlagen muss ein Anlagenbeauftragter vor Ort sein. Und die Baumaschinen ggf. Bahngeerdet werden.

Wenn das Grundstück mit einem Zaun zur Bahn gesichert werden soll, dann ist ggf der Abstand des Zaunes zu überprüfen und Erdungsmaßnahmen für den Zaun zu erbringen.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 4 und DV 462 zu beachten.

Bei Bauarbeiten, die die Anlagen der Deutschen Bahn berühren könnten, ist Kontakt mit der Deutschen Bahn bzw. dem Rechtsnachfolger aufzunehmen.

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

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

Gutachten und Fachbeiträge

Artenschutzprüfung Stufe I für den Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – August 2021, planU GbR Landschafts- und Umweltplanung

Kurz-Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – Januar 2022, Stadt Recklinghausen, Fachbereich 61.5 – Umwelt- und Klimaschutz

Bodenuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – Juni 2020, agus GbR

Erschütterungsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – Januar 2022, DEKRA Automobil GmbH

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 290 – Bruchweg – August 2021, ACCON Köln GmbH

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen

Recklinghausen, den

Lüssem

Stellv. Fachbereichsleiterin