

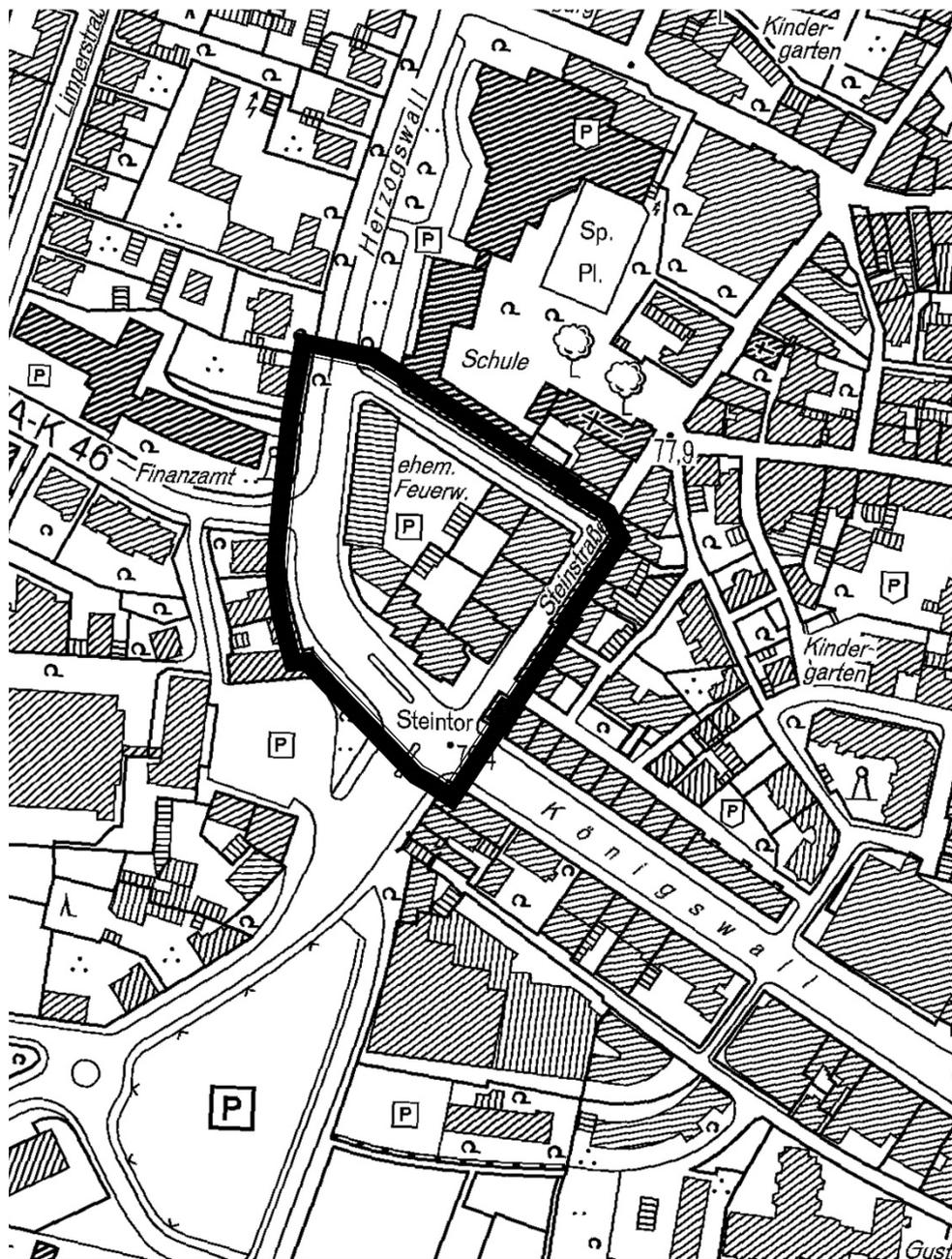
Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 315 - Herzogswall / Alte Feuerwache -

- § 13a BauGB -



Begründung
gem. § 2a i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Stand: 08.04.2022

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	iv
Abkürzungsverzeichnis	iv
Literaturverzeichnis	iv
1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	1
1.1. Räumlicher Geltungsbereich.....	1
1.2. Beschreibung des Gebietes.....	1
2. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung	2
3. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen	2
3.1. Verhältnis zur Landesplanung / Regionalplanung	2
3.2. Flächennutzungsplan	3
3.3. Bestehendes Planrecht.....	4
3.3.1. Bauplanungsrecht.....	4
3.3.2. Sonstige Satzungen	5
3.3.3. Einzelhandelskonzept	5
3.4. Planverfahren	5
4. Planinhalte und Festsetzungen	6
4.1. Art der baulichen Nutzung.....	6
4.1.1. Urbanes Gebiet.....	6
4.1.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Private Verkehrsfläche sowie Ein- und Ausfahrbereich.....	8
4.2. Maß der baulichen Nutzung	9
4.2.1. Grundflächenzahl.....	9
4.2.2. Höhe der baulichen Anlagen.....	9
4.2.3. Zahl der Vollgeschosse.....	10
4.3. Bauweise.....	10
4.4. Überbaubare Grundstücksflächen	11
4.5. Verkehrserschließung	11
4.5.1. Ruhender Verkehr	11
4.5.2. Verkehrslärm	12
4.6. Ver- und Entsorgung	13

4.6.1. Entwässerung.....	13
4.7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	14
4.7.1. Dachbegrünung.....	14
4.7.2. Baumbestand	15
4.8. Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht	15
4.9. Altlasten.....	15
5. Umweltbelange	15
5.1. Umweltverträglichkeit.....	15
5.2. Umweltprüfung.....	16
6. Nachrichtliche Übernahmen.....	16
6.1. Denkmalschutz.....	16
7. Hinweise.....	17
7.1. Altlasten.....	17
7.2. Artenschutz.....	17
7.3. Bodendenkmalpflege	17
7.4. Kampfmittel.....	17
7.5. Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten	18
8. Kosten und Finanzierung.....	18
9. Flächenbilanz	18

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan Emscher-Lippe (Bezirksregierung Münster).....	3
Abb. 2: Auszug aus dem zukünftigen Regionalplan Ruhr (Regionalverband Ruhr).....	3
Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Stadt Recklinghausen, FB 61, 2021)	3
Abb. 4 Entwurf der Stellplatzanlage (kg5 architekten)	8

Abkürzungsverzeichnis

ASB.....	<i>Allgemeiner Siedlungsbereich</i>
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
i. V. m.....	<i>in Verbindung mit</i>
KBD	<i>Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst</i>
m ²	<i>Quadratmeter</i>
ROG.....	<i>Raumordnungsgesetz</i>
UVP	<i>Umweltverträglichkeitsprüfung</i>
UVPG	<i>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</i>

Literaturverzeichnis

Bezirksregierung Münster. Regionalplan Münsterland. [Online] [Zitat vom: 01. Januar 2021.]
https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/interaktiver_regionalplan/index.html.

Blanke, Dr.-Ing. Harald - abvi verkehrsplanung. 2021. Verkehrsgutachten. Bochum : s.n., 2021.

Regionalverband Ruhr. Regionalplan Ruhr. [Online] [Zitat vom: 01. März 2021.]
https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Regionalplanung_Entwicklung/Regionalplan_Ruhr/01_Planentwurf/04_Zeichnerische_Festlegung/20180827_Blatt_15_zeichnerische_Festlegungen_TeilC_Regionalplan_Ruhr.pdf.

Schneider, Werner. 1983. *Jüdische Heimat im Vest*. Recklinghausen : Verlag Rudolf Winkelmann, 1983.

Stadt Recklinghausen, FB 61. 2021. *Stadt Recklinghausen - Flächennutzungsplan -*. [Planwerk] Recklinghausen : 61.1 Stadtentwicklungsplanung, 2021.

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 315 - Herzogswall / Alte Feuerwache - liegt innerhalb des historischen Stadtkerns von Recklinghausen. Der Bereich wird begrenzt im Süden und Westen durch den Herzogswall, im Norden durch die Klosterstraße und im Osten durch die Steinstraße.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

- Flur 335, Flurstück: 567, 571 (teilweise), 579, 601, 640 (teilweise), 649, 650, 938, 939, 940, 953, 955, 956, 957 (teilweise), 958, 960, 996, 1015, 1016, 1171, 1450, 1493, der Gemarkung Recklinghausen
- Flur 337, Flurstück: 1178 (teilweise), der Gemarkung Recklinghausen

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von circa 11.536 m². Die Abgrenzung ist auf dem Übersichtsplan auf dem Titelbild zur Begründung ersichtlich.

1.2. Beschreibung des Gebietes

Der Planbereich und dessen unmittelbare Umgebung werden im Wesentlichen durch kerngebietstypische Nutzungen wie Finanzbehörde, Polizeipräsidium, Einzelhandel, diverse Dienstleistungen und Wohnen sowie Nutzungen des Gemeinbedarfes wie das Gymnasium Petrinum geprägt.

Das Plangebiet wird durch zwei städtebauliche Raumsituationen geprägt:

Zum einen durch die Stellplatzanlage im nordwestlichen Bereich, die durch das Gebäude der Alten Feuerwache geprägt und durch den Wallring und das nördlich entlang der Klosterstraße anschließende Schulgebäude Petrinum definiert wird. Im Jahr 1880 entstand hier der erste Synagogenbau in Recklinghausen. Durch den schnellen Zuwachs an Mitgliedern wurde 1904 eine neue Synagoge an der Limperstraße (heute Finanzamt) errichtet (Schneider, 1983). Ab 1907 wurde das Grundstück von der Recklinghäuser Hauptfeuerwehr genutzt. Ausgangspunkt und Kernstück der Wache bildeten der Schlauchturm und die anschließende Wagenhalle aus dem Jahr 1909. Diese beiden im Stil des Historismus errichteten Gebäudeteile sind mittlerweile unter Denkmalschutz gestellt worden, da sie wichtige Zeugnisse der Baugeschichte von Recklinghausen darstellen. In den Jahren 1938/39, 1953 und 1972 wurde die Feuerwache in südlicher Richtung um weitere Wagenhallen erweitert. Bis zum Jahre 2002 bestimmten Gebäude und Nutzung der Hauptfeuerwache den Charakter des Areals, die sich entlang des Wallrings zogen. Nach Verlagerung und Teilabbruch des Feuerwehrstandortes ging eine klare Raumkante entlang des Herzogswall verloren und es verblieb neben dem denkmalgeschützten Schlauchturm mit Wagenhalle eine undefinierte Freifläche mit einer geringen Aufenthaltsqualität. Die Fronten der denkmalgeschützten Gebäude Gymnasium Petrinum und Alte Feuerwache sind dabei die prägenden Elemente des Raumes.

Der zweite Bereich ist dagegen sehr stark bebaut und weist eine hohe urbane Dichte auf. Entlang des Herzogswalls, der Steinstraße und der Klosterstraße befindet sich im südöstlichen Teil des Plangebietes eine drei- bis viergeschossige Blockrandbebauung, die im südlichen Teil das ehemalige Steintor als historischen Stadteingang mit einer achtgeschossigen Punktbebauung städtebaulich kennzeichnet. Auf

der Rückseite der Blockrandbebauung befindet sich eine befestigte Hoffläche mit sechs Garagen, die über eine Durchfahrt im Gebäude Klosterstraße 3 zugänglich ist und als Stellplatzfläche für die umliegenden Nachbargrundstück dient.

2. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung

Ziel und Anlass der Aufstellung ist die Errichtung einer ebenerdigen Stellplatzanlage mit einem Tiefgarageschoss. Der ehemalige Schlauchturm des denkmalgeschützten Gebäudes nimmt den Standort des ehemaligen Quadenturmes ein, eines wichtigen Elements der ehemaligen Umwallung. Über die Klosterstraße verbindet der Bereich der alten Feuerwache den Wallring mit der Steinstraße und dem angrenzenden Quartier Paulsörter.

Durch den Abbruch der nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäude der alten Feuerwache ging seinerzeit eine klare Raumbildung verloren. Die Stellplatzanlage wird in Richtung des Herzogswalls und der neu geschaffenen unmittelbar an die alte Feuerwache angrenzende Platzsituation durch eine Wandscheibe gefasst, die künftig wieder eine klar ausgebildete Raumkante zum Herzogswall erzeugt.

Zur Schaffung des Planungsrechts umfasst der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 315 - Herzogswall / Alte Feuerwache - nicht nur die Grundstücke der alten Feuerwache, sondern in Anlehnung an den vorangegangenen Bebauungsplan Nr. 253 - Herzogswall / Klosterstraße - auch die angrenzende Blockbebauung sowie die öffentlichen Verkehrsflächen. Die östliche Bestandsbebauung entlang des Herzogswall, der Steinstraße und der Klosterstraße soll als urbanes Gebiet festgesetzt werden. Damit soll eine planungsrechtliche Grundlage für die gestiegene Nachfrage nach innerstädtischen Wohnnutzungen geschaffen werden.

3. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen

3.1. Verhältnis zur Landesplanung / Regionalplanung

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

Der aktuelle Entwurf des Regionalplan Ruhr (Stand: 25. 04.2018, Entwurf zur Offenlage) legt das Plangebiet ebenfalls als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Der Regionalplan Ruhr befindet sich zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 315 - Herzogswall / Alte Feuerwache - noch in der Aufstellung. Die Festlegungen sind bisher nicht rechtskräftig, müssen aber dennoch als



Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan Emscher-Lippe (Bezirksregierung Münster)



Abb. 2: Auszug aus dem zukünftigen Regionalplan Ruhr (Regionalverband Ruhr)

sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) berücksichtigt werden, da sie die zukünftigen Ziel- und Grundsatzvorstellungen aufzeigen.

3.2. Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan ist eingebunden in ein hierarchisch gegliedertes Planungssystem und ist inhaltlich aus den örtlichen / überörtlichen Planungen abzuleiten. Die Vorgaben der Regionalplanung stehen den Zielen des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die zeichnerischen Festlegungen und auch die textlichen Festlegungen entsprechen den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 315 - Herzogswall / Alte Feuerwache.

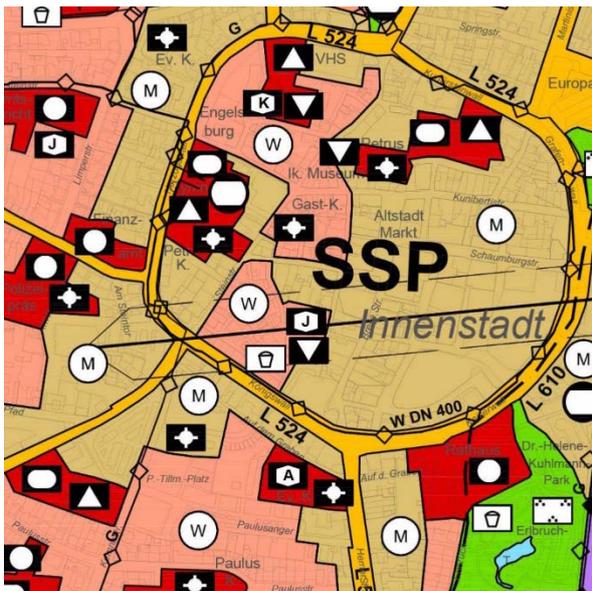


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Stadt Recklinghausen, FB 61, 2021)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen vom 27.03.2013 (mit Stand der vorliegenden Änderungen bis zum 05.06.2021) ist der Planbereich des Bebauungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan beachtet die vorgegebenen Darstellungen und ist somit gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3. Bestehendes Planrecht

3.3.1. Bauplanungsrecht

Der überwiegende Teil der baulichen Entwicklung in der historischen Altstadt Recklinghausen wird auf der Grundlage des seit dem 20.02.1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 222 - Altstadt - gesteuert. Es handelt sich hierbei um einen einfachen Bebauungsplan i. S. von § 30 Absatz 3 BauGB. Für die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben findet insofern auch § 34 BauGB Anwendung. Der Bebauungsplan wurde vor allem mit dem Ziel aufgestellt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in der Innenstadt zu reglementieren. Für den Bereich zwischen der Klosterstraße, dem Herzogswall und der Steinstraße setzte der Bebauungsplan in der Fassung der am 19.12.2003 in Kraft getretenen 4. Änderung Kerngebiet im Sinne von § 7 BauNVO fest.

Nach Aufgabe des Standorts als Hauptfeuerwache wurden Teile des Baublocks abgerissen. Die exponierte Lage des Plangebiets und die unmittelbare Umgebung denkmalgeschützter Gebäude veranlasste die Stadt Recklinghausen im Jahr 2002 dazu, einen Investorenwettbewerb durchzuführen, der den Bereich als urbanen Baublock gliedert und räumliche Bezüge zwischen dem Herzogswall und der Klosterstraße unter Einbeziehung der Alten Feuerwache herstellt. Der Entwurf des 1. Preisträgers zeichnet sich städtebaulich und architektonisch durch die Bildung eines wohlproportionierten Platzbereiches sowie durch räumlichen Bezügen und Transparenz aus, welche durch eine in Material und Funktion reduzierte Gestaltung der Neubauten erreicht wird, die an Stelle der beiden „mittleren“ Feuerwehrgebäude am Herzogswall sowie zur Schließung des Platzbereiches im Bereich Klosterstraße und im rückwärtigen Bereich des Eckgebäudes am Steintor errichtet werden sollen. Da auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 222 das Wettbewerbsergebnis nicht umsetzbar gewesen ist, wurde für den genannten Teilbereich qualifiziertes Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 253 - Klosterstraße / Herzogswall - geschaffen. Der städtebauliche Entwurf des Wettbewerbs wurde in der Folge nicht umgesetzt.

Am 25.02.20219 hat der Rat der Stadt Recklinghausen beschlossen, einen neuen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 303 - Herzogswall / Alte Feuerwache aufzustellen. Anlass und Ziel der Aufstellung war die Errichtung eines Parkhauses mit circa 130 Stellplätzen auf vier Ebenen und ergänzenden Nutzungen im Erdgeschoss auf den Flächen an der Alten Feuerwache. Durch den Abbruch der nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäude der alten Feuerwache ging seinerzeit eine klare Raumbildung verloren. Diese sollte durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 303 - Herzogswall / Alte Feuerwache - aufgegriffen bzw. neu definiert werden. Als städtebauliches Ziel wurde außerdem formuliert, den öffentliche Raum zu gliedern und attraktiver zu gestalten.

Die dem Aufstellungsbeschluss zugrunde gelegte Planung konnte aus wirtschaftlichen Gründen in dieser Form nicht umgesetzt werden. In der neuen Planung handelt es sich nunmehr um eine ebenerdige Stellplatzanlage mit einem zusätzlichen Tiefgaragengeschoss. Die räumliche Einfassung zum Herzogswall ist mittels einer Mauer geplant. Das geänderte Konzept hat Auswirkung auf die ursprünglich gefassten städtebaulichen Ziele. Es war daher notwendig, den Aufstellungsbeschluss vom 25.02.2019 formell aufzuheben und einen neuen Aufstellungsbeschluss mit Nummer und Titel „Bebauungsplan Nr. 315 - Herzogswall / Alte Feuerwache - zu fassen.

3.3.2. Sonstige Satzungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Recklinghausen Altstadt vom 23.01.1991. Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und baulichen Anlagen im Bereich der historischen Altstadt Recklinghausen. Die Satzung ist weiterhin zu beachten.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Geltungsbereich der Satzung vom 27.05.2014 über besondere Anforderungen an Werbeanlagen sowie über deren äußere Gestaltung (Werbesatzung) gemäß § 86 Absatz 1 BauO NRW für den Bereich der Altstadt und der Bebauung entlang der angrenzenden Wälle der Stadt Recklinghausen. Die Satzung ist auch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 315 - Herzogswall / Alte Feuerwache - anzuwenden.

Seit dem 02.03.2001 ist die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des historischen Stadtkerns der Stadt Recklinghausen (Gestaltungssatzung) zu beachten.

Mit der Richtlinie vom 28.11.2016 zur Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum werden die gestalterischen und sonstigen öffentlichen Belange von Sondernutzungen in den öffentlichen Räumen der Recklinghäuser Altstadt geregelt. Auch diese Satzung ist weiterhin zu beachten.

3.3.3. Einzelhandelskonzept

Das vom Rat der Stadt Recklinghausen 2019 beschlossene Einzelhandelskonzept formuliert als Entwicklungspotenziale und Ziele für die Altstadt als Hauptzentrum dessen Sicherung und Stärkung als mittelzentralen Versorgungsstandort im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereich. Ergänzungen des Einzelhandelsangebots treffen hier für alle Branchen gleichermaßen zu. Ein räumlicher Schwerpunkt liegt hierbei auf den Bereichen des Marktplatzes, der Kunibertstraße und des Holzmarktes. Ziel ist es, die Funktionsmischung aus großflächigen Betrieben und kleinteiligen Fachgeschäften mit den ergänzenden Nutzungen Gastronomie, Kultur und Bildung zu erhalten.

3.4. Planverfahren

In seiner Sitzung am 22.02.2021 hat der Haupt- und Finanzausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 315 - Herzogswall / Alte Feuerwache - beschlossen.

Es handelt sich um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a BauGB. Die Größe der festzusetzenden Grundfläche liegt im Planbereich bei ca. 11.200 m² bereits versiegelter Fläche und somit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Durch die Änderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungs-gesetz (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG) des BauGB. Somit liegen die Voraussetzungen für eine Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB vor.

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB gilt, dass eine Erforderlichkeit für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht gegeben ist.

Des Weiteren ist gemäß § 13a Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt wird. Neben der Umweltprüfung kann auch von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB und der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB. Entsprechend kann von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Kann-Vorschrift ist in diesem Fall kein Gebrauch gemacht worden. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde dennoch durchgeführt.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde durch den Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 22.02.2021 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet vom 26.07.2021 bis einschließlich 27.08.2021 statt. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein können gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

4. Planinhalte und Festsetzungen

4.1. Art der baulichen Nutzung

4.1.1. Urbanes Gebiet

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 und § 6a BauNVO)

Zum urbanen Gebiet wird durch den Bebauungsplan folgende Aussage getroffen:

Gemäß § 6a BauNVO wird das Gebiet als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt.

Die Recklinghäuser Altstadt und ihre unmittelbare Umgebung hat aufgrund der vorhandenen Handelsbetriebe sowie zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung sowie Kultur und Freizeit zentrale Funktionen für die Bewohner der Stadt und des Umlandes. In den letzten Jahren wird der zentrale Standort als Wohnraum vermehrt nachgefragt.

Das Plangebiet weist eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften sowie Geschäfts- und Büroflächen und Praxen auf. Die Nutzungen stehen nicht in einem gleichgewichteten Mischungsverhältnis. Entsprechend der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen erfolgt die Gebietsausweisung gemäß § 6a BauNVO als Urbanes Gebiet (MU). Mit der Festsetzung werden die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich gesichert und ermöglicht, die Nutzungsvielfalt innerhalb des historischen Stadtkerns sinnvoll zu ergänzen, um dadurch Recklinghausen als Einkaufsstandort zu stärken aber auch der steigenden Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO) Vergnügungsstätten und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Teil des Bebauungsplans.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen definiert die Altstadt in Abgrenzung der historischen Wallstruktur Grafenwall, Kaiserwall, Königswall, Herzogswall und Kurfürstenwall als Hauptzentrum und zentralen Versorgungsbereich. Die Einzelhandelsnutzungen im kurz-, mittel- und langfristigen

Bedarfsbereich sollen gesichert und gestärkt werden. Räumlich konzentriert sich der Einzelhandel im Bereich des Altstadtmarkts/ Holzmarkt sowie im weiteren Verlauf der Kunibertstraße bis zum Palais Vest der südöstlichen Altstadt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 315 - Herzogswall / Alte Feuerwache - befindet sich im Westquartier der Altstadt. Entlang des Herzogswalls / Steinstraße / Augustinessenstraße dominiert das Gymnasium Petrinum und die Stadtbibliothek als öffentliche Nutzung. Westlich der Steinstraße schließt sich das innerstädtische Wohnquartier „Paulsörter“ an, in dessen östlichen und nördlichen Verlauf weitere Nutzungen wie Handel und Gastronomie hinzukommen. Die Baustruktur der umliegenden Bebauung ist eher kleinteilig. Dementsprechend finden sich entlang der Steinstraße kleinteilige Einzelhandelsnutzungen, die anfällig für einen drohenden Leerstand sind und zum Teil bereits nicht mehr in dieser Nutzung stehen.

Der zentrale Versorgungsbereich Altstadt ist in seiner Versorgungsfunktion zu schützen. Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sind in diesem Bereich im Rahmen einer städtebaulichen Steuerung Vorrang zu geben. Um städtebaulich negative Folgewirkungen zu vermeiden, die bei einer Zulässigkeit der gemäß § 6a Absatz 2 und 3 BauNVO zulässigen Nutzungen im Plangebiet zu befürchten sind, werden durch textliche Festsetzungen bestimmte Nutzungen der Sexbranche ausgeschlossen bzw. Spielhallen und ähnliche Unternehmen für unzulässig erklärt. Die städtebaulich negativen Wirkungen äußern sich vor allem in einem ökonomisch begründeten Verdrängungsprozess. Die Betreiber derartiger Einrichtungen sind in der Regel bereit, Höchstmieten zu zahlen. Dadurch folgen solche Betriebe meist an Stelle aufgebener oder verdrängter anderweitiger Nutzungen nach. Städtebaulich bilden solche Einrichtungen allein und vor allem in der Häufung stadträumliche Bereiche, in denen die Qualität des Dienstleistungsangebotes sinkt und das Stadt- und Straßenbild beeinträchtigt wird. Damit einher geht die Gefahr einer in der Folge immer weiter-schreitenden Umwandlung von Straßen bzw. Quartiersbereichen mit der Verschlechterung der Lagegunst (Trading Down Effekt). Diese Entwicklung ist im Hinblick auf die sensible Altstadtlage des Plangebietes als auch die Lage als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort, der langfristig gesichert werden soll, unerwünscht.

Darüber hinaus dient der generelle Ausschluss von Spielhallen und ähnlichen Unternehmen im Sinne von § 33 Gewerbeordnung sowie Vergnügungsstätten, die eine Unterhaltung auf sexuellem Gebiet anbieten, dem Schutz der direkt angrenzenden sensiblen Schul- und Jugendfreizeitnutzung und somit dem Jugendschutz. Die in diesem Bereich vorhandenen sensiblen Nutzungen rechtfertigen den generellen Ausschluss der vorgenannten Vergnügungsstätten, der Gebietscharakter wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Insofern wird gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO i. V. m. § 1 Absatz 9 BauNVO festgesetzt, dass Vergnügungsstätten, die eine Unterhaltung auf sexuellem Gebiet anbieten, unzulässig sind. Daneben wird gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO i. V. m. § 1 Absatz 9 BauNVO festgesetzt, dass Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. des § 33 i Gewerbeordnung (GewO) unzulässig sind.

Da für den Innenstadtbereich kein Bedarf zur Errichtung einer Tankstelle vorhanden ist und sowohl städtebauliche als auch insbesondere verkehrstechnische Gründe dagegensprechen, werden die gemäß § 6a Absatz 3 Ziffer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, ausgeschlossen.

Eine Wohnnutzung im Erdgeschoss ist straßenseitig nur ausnahmsweise gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO zulässig.

In den Erdgeschossbereichen des Plangebietes befinden sich Gewerbebetriebe, Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften. Die Nutzungen prägen vor allem das Straßenbild der Steinstraße. Diese Qualität des urbanen Raumes soll auch zukünftig mit Hilfe der Festsetzungsmöglichkeit

nach § 6a Absatz 4 Nr. 1 BauNVO erhalten werden. Die Erdgeschossnutzung bleibt somit den Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören im Sinne des § 6a Absatz 2 BauNVO vorbehalten. Eine Wohnnutzung im Erdgeschoss ist nur ausnahmsweise zulässig.

4.1.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Private Verkehrsfläche sowie Ein- und Ausfahrbereich

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Private Verkehrsfläche festgesetzt.

Mit der Festsetzung der privaten Verkehrsfläche soll Planungsrecht für eine ebenerdige Stellplatzanlage mit einem zusätzlichen Tiefgaragengeschoss geschaffen werden. Die Stellplätze werden als Parkschlange angeordnet und umlaufend bepflanzt. Die Zu- und Abfahrt der geplanten Stellplatzanlage erfolgt über den Herzogswall und wird mit einem Ein- und Ausfahrbereich festgesetzt. Mit der Festsetzung wird gewährleistet, dass der motorisierte Verkehr durch die geplante Stellplatzanlage über den Herzogswall verträglich abgewickelt wird.



Abb. 4 Entwurf der Stellplatzanlage (kg5 architekten)

4.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Dichte der Bebauung wird durch das Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Nr. 315 - Herzogswall / Alte Feuerwache - eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Für die Steuerung der Höhenentwicklung werden maximale Höhen baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) festgesetzt.

4.2.1. Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 19 BauNVO)

Für das Urbane Gebiet wird eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

Gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO beträgt der Orientierungswert für die Obergrenze der Grundflächenzahl als Maß der baulichen Nutzung in Urbanen Gebieten 0,8. Das Plangebiet befindet sich in einem sehr verdichteten Bereich der Recklinghäuser Altstadt. Die bestehenden Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 315 -Herzogswall / Alte Feuerwache sind vollständig versiegelt. Im bislang gültigen Bebauungsplan Nr. 253 - Klosterstraße / Herzogswall - ist eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Ziel des Bebauungsplans Nr. 315 - Herzogswall / Alte Feuerwache - ist die Sicherung des bestehenden Baublocks im Bereich des Herzogswalls, Steinstraße und Klosterstraße. Der Orientierungswert für das zukünftige Urbane Gebiet kann somit nicht eingehalten werden.

Der oben beschriebene Baublock entstand in den 70-iger und 80-iger Jahren auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 30 - Steintor - Klosterstraße -. Im Bebauungsplan wurde ein Kerngebiet für die Blockrandbebauung festgesetzt. Im Blockinnen entstand eine gemeinschaftliche Hofraumfläche zur Nutzung als Gemeinschaftsstellplätze, die durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert wurde. Die Hoffläche wird noch heute von den angrenzenden Betrieben und sonstigen Nutzungen benötigt. Der Block lässt in seiner bestehenden kompakten Bauform keine Auflockerung und Entsigelung zu.

Ein Ausgleich dazu bildet die festgesetzte Dachbegrünung sowie die planungsrechtlich gesicherten Baumstandorte, sodass die versiegelten Bereiche durch Grünstrukturen aufgelockert werden. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

4.2.2. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist Normalhöhennull (m ü NHN). Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) ist bei Flachdächern (FD) der oberste Abschluss des Daches (Oberkante Attika).

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)

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhe baulicher Anlagen ist durch untergeordnete technisch erforderliche Bauteile (wie z. B. Aufzugschächte, technische Aufbauten, Schornsteine), gemäß § 16 Absatz 6 BauNVO ausnahmsweise um bis zu 3 Meter auf maximal 15 % der Dachfläche zulässig, sofern diese technischen Anlagen

zu der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten äußeren Gebädefassade des darunterliegenden Geschosses um mindestens das 1-fache ihrer Höhe zurücktreten.

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Absatz 1 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Urbanen Gebietes mit Hilfe von Maßen über Normalhöhen-null (NHN) präzise festgesetzt. Im Bebauungsplan werden die Höchstmaße über NHN festgesetzt.

Die oberen Bezugspunkte für die Berechnung von Gebäudehöhen werden für das jeweilige Baufeld bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in der Planzeichnung angegeben. Gemäß § 18 Absatz 1 BauNVO gilt als oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe die obere Dachkante.

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen ist lediglich durch untergeordnete technisch erforderliche Bauteile (wie z. B. Aufzugsschächte, technische Aufbauten, Schornsteine), gemäß § 16 Absatz 6 BauNVO ausnahmsweise um bis zu 3 Meter auf maximal 15 % der Dachfläche zulässig.

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an den Bestandsgebäuden und setzt diese als Maximalwert fest. Die Steinstraße bildet als eine der Hauptachsen zur Erschließung des Altstadtbereiches ein schmales Straßenprofil aus, das durch eine geschlossene Straßenrandbebauung gefasst wird. Durch die festgesetzte Höhe soll das Proportionsverhältnis zwischen Straßenquerschnitt und Gebäudehöhe gewahrt bleiben. Der Grundsatz orientiert sich am 2014 für die Altstadt erarbeiteten Stadtbildplan Recklinghausen.

4.2.3. Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Der Maßstab für die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der vorhandenen Bebauung entlang der Klosterstraße, der Steinstraße und des Herzogswalls und nimmt dabei Rücksicht auf die umliegenden Baudenkmäler und den im Stadtbildplan beschriebenen Altstadtcharakter.

4.3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Für das Urbane Gebiet MU o wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Im betreffenden Baugebiet befindet sich die Alte Feuerwache als denkmalgeschütztes Gebäude. Es verbleibt als Solitär im Baufeld in offener Bauweise.

Für die Urbanen Gebiete MU g wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Entlang des bestehenden Baublocks Herzogswall / Steinstraße / Klosterstraße prägt die bauliche Geschlossenheit das Straßenbild der Altstadt. Durch die Festsetzung der geschlossenen Bauweise in diesem Bereich soll diesem urbanen Bild weiterhin entsprochen und der Bestand gesichert werden.

Für das Urbane Gebiet mit der Bezeichnung MU 1a wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Gebäude sind auf der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Die bestehenden Öffnungen an der nordwestlichen Brandwand sind zulässig, sofern diese durch Baulasten gesichert sind.

Im westlichen Bereich des Herzogswalls endet der bestehenden Blockrand. An der nordwestlichen Fassade des bestehenden Gebäude Herzogswall Nr. 39 existieren genehmigte Fensteröffnungen. Aus diesem Grund ist die Festsetzung einer abweichenden Bauweise notwendig. Durch die halboffene Bauweise wird ermöglicht, dass das Gebäude auf einer Seite mit und auf der anderen Seite ohne den entsprechenden seitlichen Grenzabstand errichtet werden kann.

Für das Urbane Gebiet mit der Bezeichnung MU 2a wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Gebäude oder Gebäudeteile sind bis zu einer Höhe von 85 m ü. NHN in geschlossener Bauweise zu errichten. Gebäudeteile, die darüber hinausgehen, können an nur einer Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

Im südlichen Planbereich Herzogswall / Steintor besteht das Gebäude Herzogswall 41, dass bis zum dritten Obergeschoss eine geschlossene Bauweise aufweist und an das Nachbargebäude auf gleicher Höhe anschließt. Die folgenden Geschosse sind von der Grundstücksgrenze abgerückt. Aus diesem Grund ist die Festsetzung einer abweichenden Bauweise notwendig. Durch die halboffene Bauweise wird ermöglicht, dass das Gebäude im Bestand bis zu einer Höhe von 85 m ü. NHN in geschlossener Bauweise bestehen kann und ab dieser Höhe auf einer Seite mit und auf der anderen Seite ohne den entsprechenden seitlichen Grenzabstand bestehen bzw. neu errichtet werden kann.

4.4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §23 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksgrenzen werden durch Baulinien und Baugrenzen definiert. Die Baulinien und Baugrenzen werden zeichnerisch festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Baufeld der Alten Feuerwache wird mittels Baulinien festgesetzt. Die Festsetzung unterstützt den kulturhistorischen Erhalt des Gebäudes als Denkmal.

Die überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Bereichs Herzogswalls / Steinstraße / Klosterstraße werden durch Baugrenzen beschrieben. Sie definieren weiterhin eine Blockrandstruktur und dienen der Bestandssicherung. Südlich der Alten Feuerwache soll ein Versorgungsgebäude entstehen, dass durch ein weiteres Baufenster mittels Baugrenzen festgesetzt wird.

4.5. Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Herzogswall, die Steinstraße und die Klosterstraße. Die Steinstraße führt als Fußgängerzone in die Recklinghäuser Altstadt.

4.5.1. Ruhender Verkehr

Auf dem Grundstück der Alten Feuerwache soll ein ebenerdiger Parkplatz sowie eine Tiefgarage entstehen. Die Stellplatzanlage wird über den Herzogswall angedient.

Die durch die Parkplatz- und Tiefgaragennutzung zu erwartenden Verkehrsmengen im Quell- und Zielverkehr wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt und deren Auswirkungen auf die Verkehrssituation dargestellt. Die Ergebnisse des Gutachtens beziehen sich auf Erhebungen aus dem Jahr 2017, 2019 und 2021. Bei dem Vorhaben wird von 45 ebenerdigen Stellplätzen und 39 Stellplätzen in der Tiefgarage ausgegangen. Die Zufahrt soll über den Herzogswall erfolgen. Durch die bestehende Verkehrsführung und Fahrbahnmarkierung auf dem Herzogswall ist eine Zu- und Abfahrt nur eine

„rechts rein / rechts raus“ Verkehrsregelung zulässig. Die Zufahrt zur Stellplatzanlage wird durch eine Schrankenanlage geregelt. Für den zu erwartenden Rückstau im Ein- und Ausfahrtbereich werden ausreichende Aufstellflächen eingerichtet. Eine Behinderung des fließenden Verkehr auf dem Herzogswall sowie der Fußgänger ist nicht zu erwarten. (Blanke, 2021)

4.5.2. Verkehrslärm

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen $R_{w,ges}$ des Außenbauteils sind zu kennzeichnen.

<i>Lärmpegelbereich</i>	<i>Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)</i>
<i>I</i>	<i>55</i>
<i>II</i>	<i>60</i>
<i>III</i>	<i>65</i>
<i>IV</i>	<i>70</i>
<i>V</i>	<i>75</i>
<i>VI</i>	<i>80</i>

Fenster von nachts genutzten Räumen (i. d. R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb des Plangebietes - sofern die Fassaden zur Lärmquelle ausgerichtet sind und höhere Außengeräuschpegel als $L_m = 50 \text{ dB(A)}$ [VDI 2719] vorliegen - zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen/Rolladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Für Außenwohnbereiche im Geltungsbereich ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Nachweis zu erbringen, dass dort gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt sind.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach [DIN 4109-2] ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Gemäß § 1 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden

Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Demnach sind die Belange des Schallschutzes in die Abwägung einzubeziehen. Zur Betrachtung von Lärmproblematiken wird die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit den in Beiblatt 1 angeführten schalltechnischen Orientierungswerten für Verkehrslärm herangezogen.

Höchst zulässige Grenzwerte oder Richtwerte sind für die städtebauliche Planung gesetzlich nicht festgelegt. Die anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm sind in der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1 aufgeführt.

Das Plangebiet soll zukünftig das Nutzungsspektrum eines Urbanen Gebietes abbilden. Der Gebietstyp ist bislang in der anzuwendenden DIN 18005-1 nicht erfasst. Die Verkehrslärmsituation wurde auf Basis der schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete (MI) beurteilt. An den geplanten Baugrenzen werden im Tageszeitraum Beurteilungspegel von 64 bis 75 dB (A) und im Nachtzeitraum von 58 bis 67 dB(A) erreicht. Die Orientierungswerte für Mischgebiete (MI) werden im gesamten Plangebiet überschritten. Die Zumutbarkeitsschwelle von tags 70 dB (A) und nachts 60 dB (A) wird im Nahbereich des Herzogswalls überschritten.

Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte ist zu prüfen, mit welchen Maßnahmen eine Abmilderung der Lärmausbreitung erzielt werden kann. Dabei sind aktive Schallschutzmaßnahmen gegenüber den passiven Maßnahmen vorzuziehen und abwägend zu betrachten.

Der Geltungsbereich umfasst größtenteils ein bestehendes Baugebiet, das an einer vielbefahrenen Straße liegt und dementsprechend vorgeprägt ist. Aktive Schallschutzmaßnahmen (wie z. B. Schallschutzwände entlang des Herzogswalls) sind durch die enge Bebauung von Gebäuden und Straßen nicht möglich und sind auch aufgrund der erforderlichen Höhe zum Schutz der oberen Geschosse der Bestandsbebauung nicht realisierbar.

Der Immissionsschutz wird im Plangebiet durch die Festsetzung von Maßnahmen zum passiven Lärmschutz nach § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB sichergestellt. Die erforderlichen Maßnahmen sind gemäß der oben angeführten Festsetzung und Kennzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in der Planzeichnung am Gebäude (z. B. Schallschutzfenster) nach DIN 4109 oder VDI 2719 zu ermitteln und entsprechend nachzuweisen.

4.6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, elektrischer Energie, Gas und Fernwärme kann durch die zuständigen Versorgungsträger über vorhandene Anlagen sichergestellt werden.

4.6.1. Entwässerung

Im Bestand wird die Entwässerung des Plangebiets im Mischsystem mit Anschluss an die vorhandene städtische Mischwasserkanalisation in den Straßen Herzogswall, Steinstraße und Klosterstraße realisiert. Zukünftig soll so viel Regenwasser wie möglich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans verbleiben und dem natürlichen Wasserkreislauf zur Verfügung gestellt werden (siehe Kapitel 4.7.1).

Die geplante private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“ wird zukünftig im Trennsystem entwässert.

Die Stadt Recklinghausen hat sich zusammen mit der Emschergenossenschaft und weiteren 16 Kommunen einvernehmlich auf ein gemeinsames Vorhaben für eine regionale Klimaanpassungsstrategie verständigt. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen zu planen:

Grünflächen

Auf der geplanten privaten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“ sind Grünflächen auszubilden und Nebenanlagen mit einem Gründach zu versehen (siehe Kapitel 4.7.1).

Regenwasser

Das Regenwasser, welches nicht zu den Grünflächen fließen kann, kann aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nur durch eine Retentionsfläche gedrosselt in den städtischen Kanal im Herzogswall eingeleitet werden. Die Dimensionierung ist entsprechend eines Überflutungsnachweises für Starkregenereignisse zu überprüfen. Gegebenenfalls sind weitere Maßnahmen bzw. eine größere Dimensionierung der Anlagen erforderlich.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird in den vorhandenen Mischwasserkanal im Herzogswall eingeleitet.

4.7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

4.7.1. Dachbegrünung

Das Flachdach des obersten Geschosses von Gebäuden und Nebenanlagen ist extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 12 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) ist das Dach flächig zu begrünen.

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

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 bekieseten 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.

4.7.2. Baumbestand

Auf dem Flurstück 1493, Flur 335 befinden sich am nordöstlichen Rand Laubbäume mit einem Stammumfang von 1,5 m, 1,3 m und 1,0 m. Die Bäume wirken sich positiv auf die ökologischen und klimatischen Gegebenheiten im Gebiet bei und vermindern insbesondere das Aufheizen der umliegenden Flächen durch den Schattenwurf. Die Baumstandorte werden entsprechend zum Erhalt festgesetzt.

4.8. Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümergemeinschaft, Flur 335, Flurstück 960 und 1016, zu belasten.

Für den Bereich der Flurstücke 960 und 1016, Flur 335 in der Gemarkung Recklinghausen wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümergemeinschaft festgesetzt. Die Flurstücke dienen als Hofgrundstück den benachbarten Grundstücken zur gemeinschaftlichen Nutzung. Der Hof ist nur über eine Durchfahrt auf dem Flurstück 1015 von der Klosterstraße aus zu erreichen. Die Durchfahrt ist in der Planzeichnung dargestellt. Als Anlage zum Umlegungsbeschluss vom 25.10.1977 ist eine Hofraumordnung festgeschrieben, aus der sich Rechte und Pflichten der Benutzer ergeben. Die Wegerechte sind grundbuchlich gesichert.

Des Weiteren ist diese festgesetzte Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.

Im Bereich der genannten Flurstücke befindet sich im Innenhof der bestehenden Blockrandstruktur eine Fernwärmeleitung der Uniper Wärme GmbH. Die Flächen werden durch ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers planungsrechtlich gesichert.

4.9. Altlasten

Auf der gesamten Ausdehnung des Flurstücks 1493, Flur 335, Gemarkung Recklinghausen befindet sich eine Fläche, die im von der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreis Recklinghausen geführten Kataster der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen unter der Nummer 4309/2022 registriert ist. Bei der Fläche handelt es sich um den Standort einer ehemaligen Tankstelle sowie ein ehemaliges Trafogebäude. Des Weiteren liegen Hinweise zu anthropogenen Anschüttungen vor. Bodenverunreinigungen können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es besteht das Erfordernis, für die genannte Fläche eine Gefährdungsabschätzung (Altlastenuntersuchung) in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen. Die Fläche ist vollständig versiegelt und wird auch durch die Planung wieder versiegelt.

5. Umweltbelange

5.1. Umweltverträglichkeit

Nach § 1a Absatz 2 Nr. 3 BauGB in der bis zum 24.06.2004 geltenden Fassung ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen, soweit im Bebauungsplan die planungsrechtliche Zulässigkeit für Vorhaben begründet werden soll, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Verpflichtung besteht.

Gemäß Ziffer 18.8 i. V. m. Ziffer 18.7 der Anlage 1 zu § 3 des UVPG ist zur Errichtung eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung im Einzelfall durchzuführen, sofern die Größen- und Leistungswerte erreicht oder überschritten werden. Bei einer Fläche von 11.536 m² für das gesamte Plangebiet besteht weder eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP (Ziffer 18.7.1: Prüfwert 100.000 m² und mehr) noch zu einer Vorprüfung des Einzelfalls (Ziffer 18.7.2: Prüfwert 20.000 m² bis weniger als 100.000 m²).

Gemäß Ziffer 18.8 i. V. m. Ziffer 18.4 der Anlage 1 zu § 3 des UVPG ist für den Bau eines Parkplatzes die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung im Einzelfall durchzuführen, sofern die Größen- und Leistungswerte erreicht oder überschritten werden. Bei einer Fläche von 2.537 m² des betreffenden Flurstücks 1493, Flur 335 in der Gemarkung Recklinghausen besteht weder eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP (Ziffer 18.4.1: Prüfwert 1 ha oder mehr) noch zu einer Vorprüfung des Einzelfalls (Ziffer 18.4.2: Prüfwert 0,5 ha bis weniger als 1 ha).

5.2. Umweltprüfung

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind gem. Baugesetzbuch (BauGB) die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) zu berücksichtigen. Im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes in die Abwägung mit einzubeziehen. Im Folgenden werden die Schutzgüter im Form eines Kurz-Umweltberichtes beschrieben und die Wirkung der Planung betrachtet.

6. Nachrichtliche Übernahmen

6.1. Denkmalschutz

Das Gebäude der Alt mit angrenzenden Schlauchturn ist seit dem 18.07.2003 bzw. 06.05.1983 in die Denkmalliste der Stadt Recklinghausen eingetragen. Das Gebäude wurde 1909 am Standort des historischen Qadenturms, der 1868 abgerissen wurde, am Herzogswall errichtet. Der zuerkannte Denkmalschutz bezieht sich allein auf die Außenhaut von Schlauchturn und erster Wagenhalle (Bj. 1909).

Steinstraße

Die östliche Steinstraße dokumentiert durch giebelständige Gebäude und Fachwerkhäusern die vom Wall eingeschlossene historische Bebauung der Altstadt. An der Erhaltung und Nutzung besteht insbesondere aus wissenschaftlichen volkscundlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten ein denkmalpflegerisches Interesse.

Weitere Denkmäler in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 315 - Herzogswall / Alte Feuerwache - (Stand entspricht dem Verzeichnis der Denkmäler in der Stadt Recklinghausen vom 15.04.2020):

- Am Steintor 3, Fernmeldeamt, ehem. Telegrafentamt, Baujahr 1928-29, Listen-Nr. 83
- Am Steintor 5, ehem. Jüdische Schule, Baujahr 1906, Listen-Nr. 104
- Herzogswall 29, Petrinum, Baujahr 1911, Listen-Nr. 15
- Herzogswall 46, Stein'sche Villa, Baujahr 1901, Listen-Nr. 7

- Steinstraße 1 / 1a, Fachwerkhaus, Baujahr circa 1830, Listen-Nr. 11
- Steinstraße 9, Fachwerkhaus, Baujahr circa 1800, Listen-Nr. 12
- Steinstraße 15, Fachwerkhaus „Bürgerhof“, Baujahr 1820, Listen-Nr. 85
- Steinstraße 17, Fachwerkhaus, Baujahr 1846, Listen-Nr. 28

Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt Recklinghausen (Kulturgutliste)

- Nr. 0122, Herzogswall 48, Wohnhaus, Baujahr circa 1905/10
- Nr. 0260, Steinstraße 7, Wohn- und Geschäftshaus,

weitere erhaltenswerte Objekte:

- Steinstraße 5, Wohn- und Geschäftshaus
- Steinstraße 11, Ziegelfachwerkhaus
- Steinstraße 13, Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr circa 1910

Die Vorplanung der Stellplatzanlage wurde in enger Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde entwickelt. Im Fokus der Gestaltung gegenüber dem Denkmal Alte Feuerwache und Petrinum steht die Platzgestaltung und Wegeführung sowie Bildung einer Raumkante im Verlauf des Wallrings. Durch die Platzgestaltung entsteht ein hochwertiger Stadtraum, der eine Blickbeziehung zu den historischen Gebäuden aufbaut.

7. Hinweise

7.1. Altlasten

Im Bereich des Altlastenstandortes 4309/2022 ist ein Altlastenverdacht nicht auszuschließen. Es ist eine Gefährdungsabschätzung (Altlastenuntersuchung in Abstimmung mit dem Kreis Recklinghausen - Untere Bodenschutzbehörde durchzuführen. Bodeneingriffe sind fachgutachterlich zu begleiten. Bei Auffälligkeiten (Aussehen, Farbe, Geruch, Fremdmaterialien) sind die Arbeiten einzustellen und die weiteren Maßnahmen mit dem Kreis Recklinghausen - Unteren Bodenschutzbehörde - abzustimmen.

7.2. Artenschutz

Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln sind Baufeldfreimachung und Bauaktivitäten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, also nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.

7.3. Bodendenkmalpflege

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Bauliche Vorhaben sind mit der LWL-Archäologie für Westfalen auf Basis aussagekräftiger Planunterlagen (vor allem hinsichtlich Eingriffsflächen und -tiefen, im Falle eines Abbruchs von bestehender Bebauung incl. vorhandener Unterkellerung) im Vorfeld abzustimmen. Die Durchführung eines Ortstermins ist unerlässlich. Ansprechpartner: Herr Essling-Wintzer (Tel. 0251/591- 8937 bzw. 0151/18263568, Mail: wolfram.essling-wintzer@lwl.org).

7.4. Kampfmittel

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurde auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen unter den Fundstellennummern 55-06-205195, 206514, 215603, 217019 und 217055 festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche vorliegt (Indikator 2).

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (teilweise Bombardierung) kann eine – derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Folgende Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung sind erforderlich:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung.

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.

7.5. 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.

8. Kosten und Finanzierung

Es fallen die üblichen Personal- und Sachkosten an.

9. Flächenbilanz

		m ²	%
1.	Urbanes Gebiet	3.713,9	32
2.	Straßenverkehrsfläche	5.493,7	48
3.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Verkehrsfläche	1.692,6	15
4.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	632,9	5

Recklinghausen, den

Im Auftrag

Behringer

Fachbereichsleiter 61 Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz