

Stadt Recklinghausen

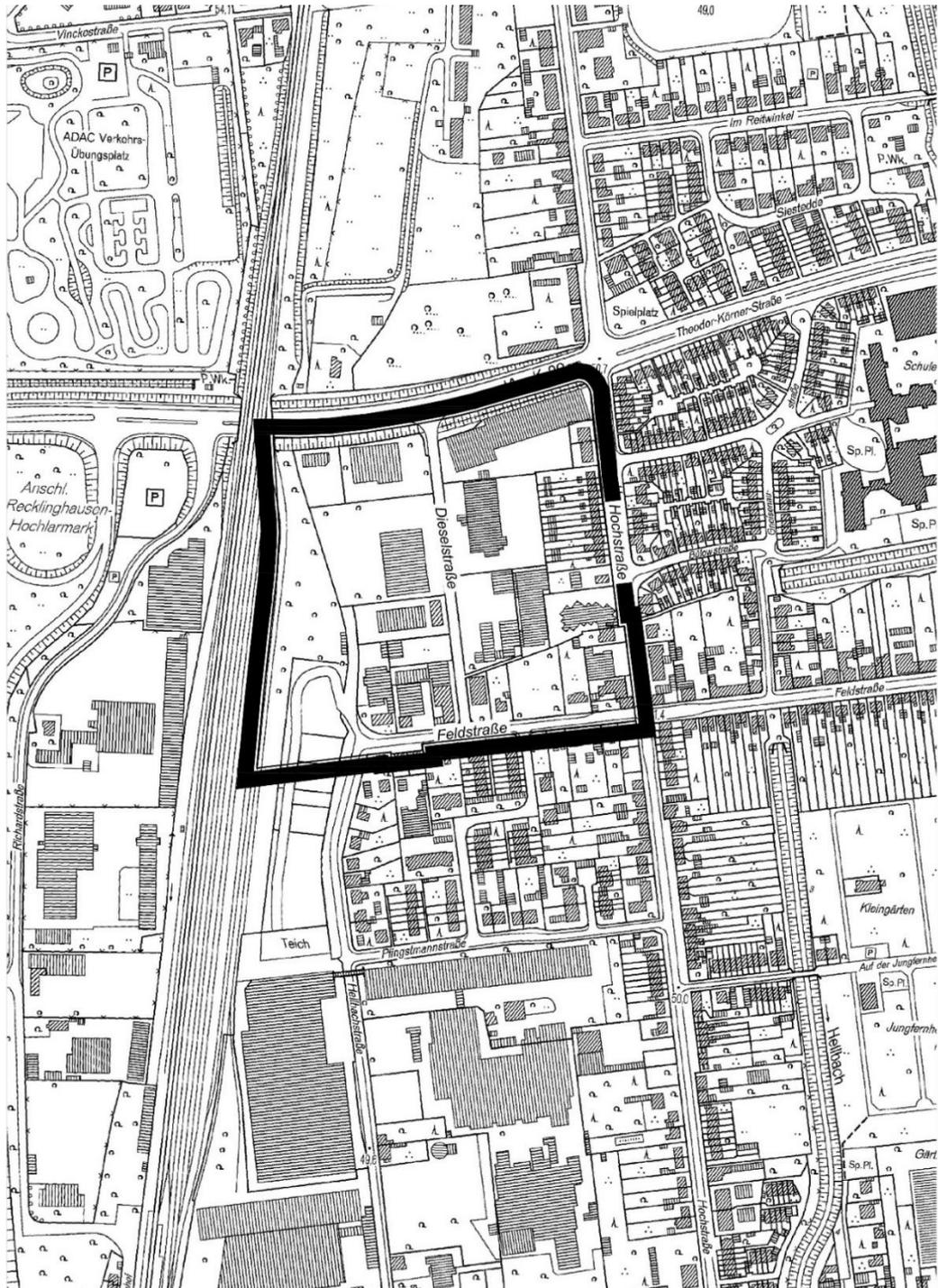


Bebauungsplan Nr. 316

– Dieselstraße –

Entwurf zur Begründung Teil A

Begründung Teil B (Umweltbericht) als separates Dokument
gemäß § 2a in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch



Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	i
Abkürzungsverzeichnis.....	i
1. Einführung.....	1
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	1
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	1
2. Ausgangssituation.....	2
3. Planungsbindungen.....	4
3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	4
3.2. Landesplanung und Regionalplanung.....	4
3.3. Flächennutzungsplanung.....	7
3.4. Landschaftsplanung.....	7
3.5. Sonstige informelle Planungen.....	8
Recklinghäuser Einzelhandelskonzept 2019.....	8
3.6. Fachplanungen.....	9
4. Planungskonzept.....	9
4.1. Ziele und Zweck der Planung.....	9
4.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	10
5. Planinhalt.....	10
5.1. Einzelhandel.....	10
6. Planverfahren.....	13
7. Kosten und Finanzierung.....	14
8. Textliche Festsetzungen.....	15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Nutzungen im Geltungsbereich (Stand 2023).....	3
Abbildung 2: Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe (Bezirksregierung Münster, 2023).....	6
Abbildung 3; Regionalplan Ruhr (Regionalverbund Ruhr, 2023).....	6
Abbildung 4: Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 316 - Dieselstraße -.....	7
Abbildung 5: Räumliche Situation Abdeckung der Nahversorgung.....	12

Abkürzungsverzeichnis

ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FFH-Richtlinie	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
GEP	Gebietsentwicklungsplan
GIB	Gewerbe- und Industriensiedlung
LEP NRW	Landesentwicklungsplan Nordrhein Westfalen
m ²	Quadratmeter
ZVB	Zentraler Versorgungsbereich

1. Einführung

Im folgenden Kapitel werden der Anlass der Planung sowie eine Vorstellung und Beschreibung des Gebietes vorgenommen.

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 316 - Dieselstraße - liegt im Stadtteil Grullbad der Stadt Recklinghausen und umfasst folgende Grundstücke:

Flur 632, Flurstücke 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20 (teilweise), 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 342, 343, 355, 356, 358, 370, 456, 458, 685, 686, 697 (teilweise), 698 (teilweise), 713 sowie die Flurstücke 697 (teilweise), 698, 729 (teilweise), 730, 731 und 732 (teilweise) der Flur 634, der Gemarkung Recklinghausen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 8,5 Hektar. Die Abgrenzung ist auf dem Übersichtsplan auf dem Titelbild zur Begründung ersichtlich.

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Theodor-Körner-Straße, im Osten durch die Hochstraße, im Süden durch die Feldstraße und im Westen durch die Bahnstrecke Wanne-Eickel - Hamburg.

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes war eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von 799 m² sowie mit einer Bruttogeschosfläche von circa 1.800 m² für die Liegenschaft an der Dieselstraße Flur 632, Flurstücke 94 und 358. Das von einem Lebensmitteldiscountermarkt geführte Warenangebot bewegt sich dabei üblicherweise überwiegend im zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich. Darüber hinaus wird ein geringerer Anteil (maximal 10 Prozent) an wechselnden Waren sowohl im zentrenrelevanten wie auch im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich geführt.

Das Planungserfordernis des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 316 ergibt sich aus den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen. Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 15. November 2019 das Einzelhandelskonzept als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Einzelhandelskonzept definiert unter anderem die Lage und Funktion der verschiedenen zentralen Versorgungsbereiche (ZVB). Die ZVB sind hierarchisch gegliedert: Das Hauptzentrum (Altstadt) und das Nebenzentrum (Recklinghausen-Süd) werden durch mehrere Nahversorgungszentren im Stadtgebiet ergänzt. Die Bauleitplanung unterstützt das Ziel der Erhaltung oder Entwicklung der ZVB dadurch, dass innerhalb der ZVB die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben geschaffen wird und außerhalb der ZVB diejenigen Arten beziehungsweise Unterarten von Nutzungen ausgeschlossen werden, die in den ZVB zu deren Stärkung und Entwicklung angesiedelt werden sollen.

Der Standort des in Rede stehenden Vorhabens befindet sich laut aktueller Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (2019) nicht in einem zentralen Versorgungsbereich und entspricht nicht den Anforderungen an eine städtebaulich integrierte Lage. In dem Einzelhandelskonzept (S. 147) wird im Rahmen der Steuerungsempfehlungen für Ansiedlungsvorhaben in nicht integrierten Lagen zu der Dieselstraße benannt, dass dieser

Standort nicht für den Einzelhandel weiter gestärkt werden sollte. Bereits vorhandene Anbieter in derartigen Lagen genießen Bestandsschutz sollten aber nicht zusätzlich gestärkt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 316 - Dieselstraße - befinden sich zurzeit als Einzelhändler ein Lebensmittelsupermarkt, eine Metzgerei sowie ein Teppichgeschäft.

Es ist zu erwarten, dass der Betrieb des oben genannten sowie vergleichbarer Einzelhandelsvorhaben die Funktion der im Stadtgebiet benachbarten ZVB beeinträchtigt. Dies betrifft das Nebenzentrum Recklinghausen-Süd, welches in nächster Nähe mit rund 800 Meter Luftlinie zu dem in Rede stehenden Standort befindet. Dessen Bedeutung ist durch das Schließen von Einzelhandelsbetrieben in den vergangenen Jahren zurückgegangen. Zur Erhaltung und Fortentwicklung des ZVB sowie im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung soll über die Bauleitplanung insbesondere die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben planungsrechtlich gesteuert.

Unter Anwendung des § 9 Absatz 2a Baugesetzbuch (BauGB) soll festgesetzt werden, dass bestimmte Arten bisher zulässiger Nutzungen – insbesondere Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten – im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 316 künftig unzulässig sind. Hierdurch wird dem Belang nach § 1 Absatz 6 Nummer 4 BauGB Rechnung getragen, zentrale Versorgungsbereiche zu erhalten und zu entwickeln. Bei den Festsetzungen sollen bereits vorhandene Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet und deren Entwicklungsmöglichkeiten angemessen berücksichtigt werden, sodass gleichzeitig die Sicherung und Stärkung der städtebaulich integrierten Lage sichergestellt wird.

2. Ausgangssituation

Einzelhandelsbetriebe und ergänzende Komplementärnutzungen finden sich im Geltungsbereich entlang der Dieselstraße. Die Tabelle 1 führt die Nutzungen auf, die im Geltungsbereich liegen. Eine kartografische Darstellung bietet Abbildung 1.

Nr.	Bezeichnung	Kategorie	Farbe
1	Großer Supermarkt	Lebensmittel	
2	Metzgerei	Lebensmittel	
3	Möbelgeschäft	Einzelhandel	
4	Teppich-Fachgeschäft	Einzelhandel	
5	Gebrauchtwagenfahrzeughändler	Einzelhandel	
6	Fachgroßhändler Sanitär	Großhandel	
7	Fachgroßhändler Sanitär	Großhandel	
8	Autovermietung	Dienstleistung	
9	Indoorspielplatz	Dienstleistung	
10	Auswuchtungszentrum	Handwerk	
11	Automobiltechnik	Handwerk	
12	Dentallabor	Handwerk	
13	KFZ-Werkstatt	Handwerk	
14	Metallverarbeitungsunternehmen	Handwerk	
15	Schreinerei	Handwerk	
16	Containerdienst	Entsorgung	
17	Containerlagerräume	Lagerung	
18	Sakralbau Zeugen Jehovas	Soziale Einrichtung	
19	Gewerbebrache	Leerstand	

20	EG Leerstand	Leerstand	
21		Nutzung unbekannt	
22		Nutzung unbekannt	
23		Nutzung unbekannt	

Tabelle 1: Nutzungen im Geltungsbereich (Stand 2023)



Abbildung 1: Nutzungen im Geltungsbereich (Stand 2023)

Die Hochstraße begrenzt den Geltungsbereich in die östliche Richtung und ist durch Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser und vorgelagerte Parkplätzen geprägt. Auf der Hochstraße befinden sich zwei gewerblich genutzt Erdgeschosszonen, wovon eine als Automobiltechnik-Dienstleistung genutzt wird und eine leer steht. Zudem liegt im nördlichen Bereich der Hochstraße ein großflächiger Indoorspielfeld.

Entlang der Dieselstraße befinden sich verschiedene Einheiten aus Einzelhandel (2x Lebensmittel, Möbel, Teppich), Großhandel (Sanitär), Dienstleistung (Autovermietung), Handwerk (Kfz-Mechaniker, Bauunternehmen, Metallverarbeitungsunternehmen, Auswuchtungszentrum, Schreinerei und Dentallabor) und einer sozialen Einrichtung (Sakralbau). Zudem befinden sich im Geltungsbereich einige Leerstände.

3. Planungsbindungen

3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Da die angestrebte Erhaltung der zentralen Versorgungsbereiche ohne rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht gewährleistet ist, ist zur Umsetzung der geplanten Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Zielsetzung der Festsetzung der planungsrechtlichen Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment erforderlich.

3.2. Landesplanung und Regionalplanung

Am 08. Februar 2017 ist der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und am 06. August 2019 die 1. Änderung des LEP NRW in Kraft getreten. Der LEP NRW besteht aus einem zeichnerischen sowie textlichen Teil.

Im zeichnerischen Teil ist das Plangebiet des Bebauungsplanes nachrichtlich dem Siedlungsraum zugewiesen. Die vorgesehene Planung entspricht auch weiterhin dieser Darstellung. Im textlichen Teil sind insbesondere Ziele und Grundsätze sowohl textlich als auch zeichnerisch festgelegt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 316 sind die im LEP NRW enthaltenen Ziele zu bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten und die Grundsätze in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit dem LEP NRW wird im Kapitel 6 (Siedlungsraum), Abschnitt 6.1 (Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum) unter anderem das Ziel der flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung verfolgt (Ziel 6.1-1) und der Innenentwicklung der Vorrang gegeben (Grundsatz 6.1-6). Die Siedlungsentwicklung soll darüber hinaus im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ kompakt gestaltet werden (Grundsatz 6.1-5). Die Bebauungsplanung trifft lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen.

Das Ziel 6.3-1 der Sicherung des Flächenangebotes für Gewerbe- und Industriebetriebe wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes berührt. Durch den Einzelhandelsausschluss werden gewerbliche und industrielle Flächen für die dafür vorgesehenen Betriebe gesichert.

Die Bebauungsplanung berührt zudem Kapitel 6.5 (Großflächiger Einzelhandel). Kerngebiete und Sondergebiete im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten ASB dargestellt und festgesetzt werden (Ziel 6.5-1). Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind dabei auf bestehende oder geplante ZVB zu beschränken (Ziel 6.5-2). Mit den Festsetzungen der Bebauungsplanung sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten im Geltungsbereich nicht zulässig. Diese Festsetzung bleibt unschädlich, da der Geltungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept (Stadt Recklinghausen 2019) kein bestehenden oder geplanten zentralen Versorgungsbereich umfasst; der Sortimentsausschluss im Geltungsbereich stärkt indes die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche in der Nachbarschaft.

Die Ausnahmeregelung in Ziel 6.5-2, nach der für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb von ZVB dargestellt und festgesetzt werden, bleibt durch diesen Bebauungsplan unberührt.

Auch weitere Ziele und Grundsätze werden durch den Bebauungsplan beachtet beziehungsweise berücksichtigt.

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Emscher-Lippe weist das Plangebiet im zeichnerischen Teil als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) und „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) aus.

Im textlichen Teil sind insbesondere Ziele und Grundsätze textlich festgelegt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 316 sind die im Gebietsentwicklungsplan (GEP) Emscher Lippe enthaltenen Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten und die Grundsätze in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit dem GEP Emscher Lippe werden in Kapitel 3 (Siedlungsraum) Grundsätze und Ziele unter anderem zum Allgemeinen Siedlungsbereichen festgelegt. Hierbei ist Ziel 5 einschlägig: Zukünftige Standorte für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die die Voraussetzungen des § 11 Absatz 3 BauNVO erfüllen, dürfen nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen errichtet werden. Der Umgang mit diesen Vorgaben wird bereits unter dem Punkt Landesentwicklungsplan (LEP NRW) erläutert. Insofern sei auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.

Zudem werden Grundsätze und Ziele für GIB festgelegt. Hierbei ist Ziel 11.2 einschlägig: Die gewerbliche und industrielle Entwicklung soll sich grundsätzlich in den dargestellten GIB vollziehen, wobei die Innenentwicklung der Bereiche Vorrang vor der Inanspruchnahme weiteren Freiraums hat. Dabei sind die dargestellten Bereiche möglichst vollständig für gewerbliche und industrielle Zwecke zu nutzen. Dies unterstreicht die Notwendigkeit der Sicherung von gewerblichen und industriellen Flächen für die dafür vorgesehenen Betriebe.

Weitere regionalplanerische Festlegungen werden durch die Bebauungsplanung nicht berührt. Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit zusammenfassend dem GEP Emscher-Lippe.



Abbildung 2: Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe (Bezirksregierung Münster, 2023)

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat in ihrer Sitzung am 06. Juli 2018 den Erarbeitungsbeschluss zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr gefasst. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr ist damit als sonstiges Erfordernis der Raumordnung im Sinne von § 3 Absatz 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die im Entwurf des Regionalplans Ruhr hinterlegten Ziele. Der Entwurf besteht aus einem zeichnerischen und einem textlichen Teil. Im zeichnerischen Teil des Entwurfs des Regionalplans Ruhr ist das Plangebiet dem GIB und dem ASB zugewiesen.



Abbildung 3: Regionalplan Ruhr (Regionalverbund Ruhr, 2023)

Mit dem Entwurf des Regionalplans Ruhr wird im Kapitel 1 (Siedlungsentwicklung) unter anderem die kompakte und flächensparende Entwicklung der Siedlungsbereiche postuliert (G1.1-5). Analog zur Ebene der Landesplanung steht die Bebauungsplanung mit diesem Grundsatz in Einklang, da die Festsetzungen auf eine Stärkung und Entwicklung der städtebaulich integrierten Lage sowie benachbarter ZVB abzielen und von weiterer Inanspruchnahme von Freiflächen abgesehen wird. Zudem wird mit dem Ziel der Sicherung der nutzungskonformen Entwicklung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen eine priorisierte Unterbringung von gewerblichen und industriellen stark emittierenden Betrieben gefordert.

Die in den textlichen Festlegungen des Entwurfes des Regionalplan Ruhr unter dem Punkt 1.11 (Großflächiger Einzelhandel) dargelegten Ziele und Grundsätze geben insbesondere Vorgaben zur Entwicklung des großflächigen Einzelhandels. Hierbei sind im Wesentlichen die Ziele und Grundsätze des LEP NRW übernommen worden, zum Teil mit geringfügigen Veränderungen. Der Umgang mit diesen Vorgaben wird bereits unter dem Punkt LEP NRW erläutert. Insofern sei auf die obenstehenden einschlägigen Ausführungen verwiesen. Ergänzend beinhaltet das Ziel 1.11-11, das vorhandene zentrale Versorgungsbereiche gestärkt und geschützt werden sollen. Die Bebauungsplanung trägt diesem Ziel Rechnung, da durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten die Ansiedlung ebensolcher Betriebe in den benachbarten zentralen Versorgungsbereichen gesteuert wird und sie somit gestärkt und gesichert werden.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit zusammenfassend dem Entwurf des Regionalplans Ruhr.

3.3. Flächennutzungsplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen vom 27. März 2013 (mit Stand der vorliegenden Änderungen bis zum 15. September 2023) ist der überwiegende Planbereich des Bebauungsplanes als „Gewerbliche Baufläche“ und die Bereiche an der Hochstraße als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

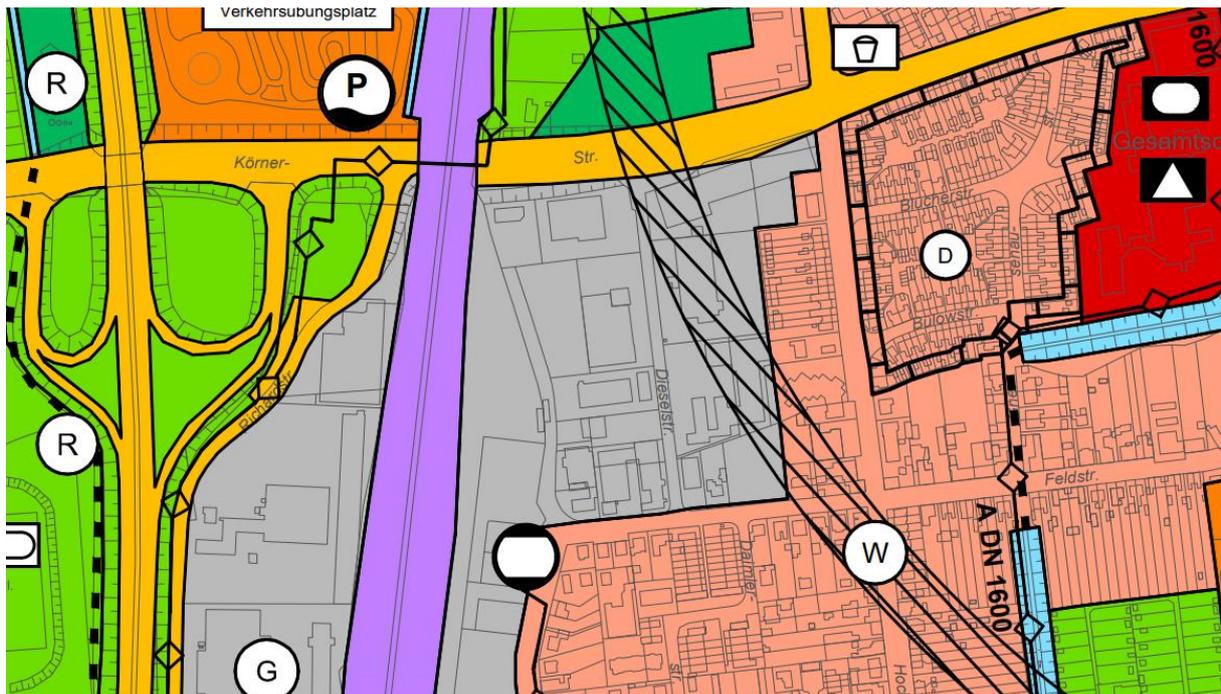


Abbildung 4: Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 316 - Dieselstraße -

3.4. Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Es existieren im Plangebiet keine Schutzgebiete und geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts gemäß § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie).

3.5. Sonstige informelle Planungen

Recklinghäuser Einzelhandelskonzept 2019

Die Stadt Recklinghausen hat zur Steuerung des Einzelhandels und insbesondere zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche ein Einzelhandelskonzept erarbeiten lassen und durch den Rat der Stadt Recklinghausen beschlossen. Es handelt sich dabei um das Recklinghäuser Einzelhandelskonzept von 2019. Hierbei werden über die Sortimentsliste, das Standort- sowie das Nahversorgungskonzept die branchenbezogene und räumliche Grundlage zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben im Einzelhandel gelegt.

Das Einzelhandelskonzept weist das Plangebiet als städtebaulich nicht integrierte Lage aus (S. 79). Diese städtebaulich nicht integrierten Lagen beschreiben Gebiete mit keinem beziehungsweise nur geringen Wohngebietsbezug. Hierzu gehören auch Standorte außerhalb der Sonderstandorte in gewerblich oder industriell geprägten Lagen beziehungsweise außerhalb des Siedlungsbereichs.

Für städtebaulich nicht integrierte Lagen formuliert das Einzelhandelskonzept 2019 folgende Steuerungsempfehlungen:

- „Diese Lagen sollten – ihrer primären Funktion entsprechend – als Flächen für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden.“ (S.146)
- „Im Hinblick auf die Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes sollten hier Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in städtebaulichen nicht integrierten Lagen vollständig ausgeschlossen werden.“ (S.147)
- „Die bereits vorhandenen Anbieter in städtebaulich nicht integrierten Lagen genießen Bestandsschutz.“ (S. 147)

Die Nahversorgungssituation im Stadtteil Grullbad wird im gesamtstädtischen Vergleich als „leicht unterdurchschnittlich“ bewertet (rund 355 m² Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel je 1.000 Einwohner) (S. 120). Der Stadtteil Süd übernimmt eine Versorgung der Einwohner Grullbads. Es ist eine Bestandssicherung der vorhandenen Anbieter im Stadtteil anzustreben, wobei zu berücksichtigen ist, dass der Anbieter Rewe - Ihr Kaufpark zwar eine Versorgung der umliegenden Wohngebiete übernimmt, dennoch aufgrund seiner Lage als städtebaulich nicht integriert einzustufen ist, sodass eine Stärkung des Standortes nicht zu verfolgen ist.

Klimaanpassungskonzept

Das Klimaanpassungskonzept für Recklinghausen ist am 27. November 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. Das Plangebiet gehört nahezu vollständig zu den Gebieten mit einer Hitzebelastung im Ist-Zustand, im Zukunftsszenario 2051-60 werden sich diese geringfügig ausbreiten. Das Plangebiet wird überwiegend dem Gewerbe-/Industrieklimatop und dem Stadtrandklimatop zugeordnet (Klimaserver Regionalverband Ruhr (RVR), RVR 2022). Teile des Plangebietes werden einem Kaltluftammelgebiet und Niederungsbereich zugeordnet (Klimaserver RVR, RVR 2021). Frischluft- und Kaltluftzufuhr entsteht demnach während gradientschwacher Wetterlagen durch die Nähe zu regionalen und lokalen Ausgleichsräumen. Für das Gewerbe-/Industrieklimatop und das Kaltluftammelgebiet sieht das Konzept als Ziel vor, die Aufenthaltsqualität durch eine Verringerung der Hitzeentwicklung (unter anderem über eine Entsiegelung und dem Erhalt sowie die Erweiterung von Grün- und Brachflächen) zu erhöhen. Der Bebauungsplan umfasst lediglich Festsetzungen zur Art der Nutzung, Festsetzungen, die die Überbauung des Geltungsbereichs regeln und die Zielvorgaben des Klimaanpassungskonzepts berühren könnten, werden nicht getroffen.

Klimaschutzkonzept

Das Klimaschutzkonzept der Stadt Recklinghausen ist am 04.03.2013 als „Sonstige städtebauliche Planung“ im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 11 des BauGB vom Rat der Stadt Recklinghausen beschlossen worden, in dem sich fachübergreifende Maßnahmen und Projekte zum gesamtstädtischen Klimaschutz vereinen. Für die Handlungsfelder Bauen und Wohnen, Energieversorgung und Entsorgung, Strom sparen, Verkehr und Mobilität, Stadtentwicklung, Klimafolgenanpassung, kommunale Gebäude wurden Maßnahmen beschrieben und im Rahmen des Klimaschutzmanagements fortlaufend umgesetzt.

3.6. Fachplanungen

Starkregengefahrenkarte

Die Starkregengefahrenkarte der Stadt Recklinghausen stellt für den Geltungsbereich hauptsächlich auf versiegelten Flächen Wasserstände von 0,05 bis 0,25 Metern dar. Vereinzelt können aufgrund der Topographie kleinflächig auf einzelnen Grundstücken höhere Wasserständen bis 0,75 m erreicht werden. Entlang der Theodor-Körner-Straße im Bereich der Bahnbrücke könnten bei Extermniederschlag Einstauhöhen über 1,5 m erreicht werden.

4. Planungskonzept

4.1. Ziele und Zweck der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans haben zum einen die Sicherung und den Erhalt der zentralen Versorgungsbereiche und zum anderen auf die Attraktivitätssteigerung der zentralen Versorgungsbereiche, namentlich des Nebenzentrums „Recklinghausen Süd“, zum Ziel. Eine

Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten, die gemäß dem städtischen Konzept den oben genannten Versorgungsbereichen zugewiesen sind, wird mittels der getroffenen Festsetzungen im Geltungsbereich unzulässig. Zudem werden Ausnahmen für Betriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimenten und für untergeordnete Verkaufsstätten in Gewerbebetrieben getroffen. Die Festsetzungen sichern jene Einzelhandelsnutzungen, von denen keine zentrenschädlichen Wirkungen zu erwarten sind und belassen zugleich viel Spielraum bei ihrer zukünftigen Standortentwicklung.

4.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen als „Gewerbliche Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Planinhalt

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes beschränken sich auf Festsetzungen gemäß der §§ 9 Absatz 2a BauGB. Weitere Erfordernisse sind nicht ersichtlich, sodass von darüber hinaus gehende Festsetzungen beispielsweise zu Art und Maß der baulichen Nutzung oder zu Verkehrsflächen abgesehen wird.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 316 richtet sich im Übrigen nach § 34 in Verbindung mit § 30 Absatz 3 BauGB. Ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Absatz 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) liegt nicht vor.

5.1. Einzelhandel

Der § 9 Absatz 2a BauGB eröffnet die Möglichkeit, bestimmte Arten der Nutzungen auszuschließen oder auf den Ausnahmetatbestand zu beschränken.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Einzelhandel- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen (Festsetzung 1.1.1). Maßgeblich dabei ist das vom Rat der Stadt Recklinghausen am 25. November 2019 beschlossene Einzelhandelskonzept und die dabei erfolgte Festlegung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente. Darüber hinaus werden Ausnahmen zur Zulässigkeit von zentrenrelevanten Randsortimenten (Festsetzung 1.1.2) sowie zu untergeordneten Verkaufsstätten in Gewerbebetrieben (Festsetzung 1.1.3) getroffen.

Erhalt und Sicherung von Zentralen Versorgungsbereichen (§ 9 Absatz 2a Satz 1 BauGB)

Der Warensortimentausschluss (Festsetzungen 1.1.1) zielt darauf ab, Beeinträchtigungen den Versorgungsbereich Nebenzentrum Recklinghausen Süd abzuwenden und seine Versorgungsfunktion zu sichern. Zudem soll die Attraktivität des Nebenzentrums Recklinghausen Süd gesteigert werden.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Einzugsbereich des Nebenzentrums Recklinghausen Süd. Die Entfernung beträgt etwa 750 Meter Luftlinie. Als Nebenzentrum übernimmt der Bereich eine wesentliche Versorgungsfunktion der Bevölkerung im südwestlichen Stadtgebiet, auch für den Stadtteil Grullbad.

Der Verkaufsschwerpunkt liegt mit rund 55 Prozent auf dem kurzfristigen Bedarfsbereich. Hier ist auf die beiden großflächigen Anbieter (Lebensmittelvollsortimenter Rewe, Getränkefachmarkt Trinkgut) und weitere kleinflächige Lebensmittelmärkte, Kioske, Apotheken etc. hinzuweisen. Auf den mittelfristigen Bedarfsbereich entfallen rund 23 Prozent (vor allem Fachsegment bei Büchern, Schreibwaren, Bekleidung und Schuhe) und dem langfristigen Bedarfsbereich mit rund 22 Prozent (vor allem Fachgeschäfte im Bereich Elektrowaren, Haushaltswaren und Heimtextilien, Optik, Uhren und Schmuck). Das städtische Konzept empfiehlt, die Versorgungsfunktion des Nebenzentrums in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten (vor allem Nahrungs- und Genussmittel) zu sichern und auszubauen. Ebenfalls wird die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevantem Einzelhandel, vor allem des mittelfristigen Bedarfsbereiches, ohne dabei in Konkurrenz zum ZVB der Altstadt zu treten, als sinnvoll angesehen. (Stadt Recklinghausen 2019, S. 86-89)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 316 liegt gemäß dem städtischen Konzept insbesondere im Einzugsbereich Nebenzentrums Recklinghausen Süd. Eine Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb des Nebenzentrums Recklinghausen Süd, aber innerhalb des Einzugsbereich desselben, lassen Umsatzumverteilungen erwarten, von denen nicht ausgeschlossen werden kann, dass sie sich auf die Funktionsfähigkeit einzelner Branchen und Betriebe auswirken. Dabei ist auch auf relevante Vorschädigungen hinzuweisen, die mit dem gehäuften Leerstand im zentralen Bereich des Nebenzentrums Recklinghausen Süd bereits zu Tage treten. Die Festsetzung 1.1.1 trägt diesem Umstand Rechnung, indem zentren- und nahversorgungsrelevante Kernsortimente im Sinne der Recklinghäuser Sortimentsliste im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

Bauplanungsrechtliche Voraussetzungen im Sinne des § 9 Absatz 2a Satz 3 BauGB

Eine bauleitplanerische Sicherung und Stärkung des ZVB ist nur dann anzunehmen, wenn im genannten Zentrum die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung vorliegen (§ 9 Absatz 2a Satz 3 BauGB). Hierfür kommen gleichermaßen §§ 30 und 34 BauGB in Betracht.

Innerhalb des Nebenzentrums Recklinghausen Süd wurden im Rahmen des städtischen Einzelhandelskonzeptes insgesamt 14 Leerstände dokumentiert. Diese befinden sich vor allem im nördlichen Bereich des Versorgungsbereichs sowie am südlichen Ende. Für mittel- und großflächige Betriebe ist Flächenpotenzial im Bereich des Knauf'schen Ecks (Blockinnenbereich Bochumer Straße und zur Theodor-Körner-Straße und Im Reitwinkel) vorhanden. Auch im Bereich des Rewe-/dm-Standortes in der räumlichen Mitte des ZVB (Kreuzungsbereich Bochumer Straße und Theodor-Körner-Straße) bestehen große Flächenpotenziale für eine Umstrukturierung. Die Potenzialflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 186 – Bochumer Straße, dessen zweite Änderung sich derzeit im Aufstellungsverfahren befindet. Festsetzungen zur Zulässigkeit der durch den Bebauungsplan Nr. 316 - Dieselstraße - ausgeschlossenen Einzelhandelsnutzungen werden nicht getroffen.

Im ZVB sind demnach Flächen vorhanden, die für die Ansiedlung der durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ausgeschlossenen Einzelhandelsbetriebe zu Verfügung stehen. Dabei

sind im Nebenzentrum Ansiedlungspotenziale für Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten. Auch die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ansiedlung sind im Nebenzentrum Recklinghausen Süd gegeben.

Berücksichtigung vorhandener Betriebe

Eine rechtmäßige Abwägung setzt zudem eine hinreichende Ermittlung der zu berücksichtigenden gegenläufigen (privaten) Belange voraus. Dies erfolgte im Rahmen einer Bestandsaufnahme im Geltungsbereich (dargelegt in Kapitel 2).

Wie bereits im Kapitel 3.5 erörtert, wies das Einzelhandelskonzept das Plangebiet als städtebaulich nicht integrierte Lage aus. Im Plangebiet sind ein Möbelgeschäft, ein Teppich-Fachgeschäft sowie ein Gebrauchtkraftwagenfahrzeughändler zu finden. Diese Betriebe bleiben von den Sortimentsbeschränkungen jedoch unberührt, da die Betriebe nicht zentrenrelevante Sortimente führen. Auch eine Erweiterung der Verkaufsfläche bleibt nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans grundsätzlich möglich, ist aufgrund der baulichen Voraussetzungen und der Grundstücksgrenzen aber limitiert.

Zudem befinden sich im Geltungsbereich ein großflächiger Lebensmittelmarkt und eine Metzgerei. Diese Betriebe werden von den Festsetzungen des Bebauungsplanes berührt. Zwar ist zu prüfen, ob im Interesse einer Erhaltung der Nutzungsmöglichkeiten des privaten Eigentums in gewissem Umfang Möglichkeiten zu ihrer weiteren Entwicklung einzuräumen sind. Das bedeutet jedoch nicht, dass eine Absicherung durch den erweiterten Bestandsschutz regelmäßig erfolgen muss (Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 13. Oktober 2013 – 2 D 103.12.NE). Die getroffene Festsetzung 1.1.1 Nr. 1 schreibt die Nutzung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre nach § 14 BauGB im Geltungsbereich vorhanden waren (siehe Kapitel 6), auf den passiven Bestandsschutz fest.

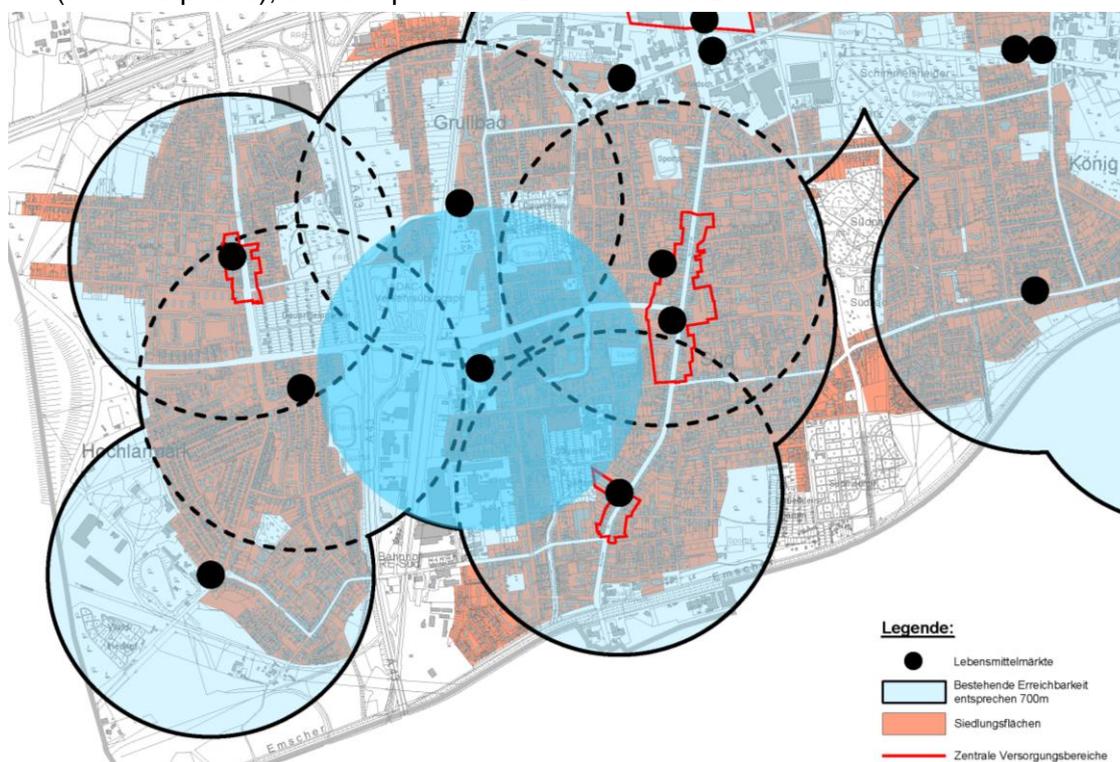


Abbildung 5: Räumliche Situation bezüglich der Abdeckung der Nahversorgung in den südwestlichen Stadtteilen

Der auf die Bestandsicherung festgesetzte Lebensmittelmarkt übernimmt laut Einzelhandelskonzept (2019) trotz seiner nicht integrierten Lage eine gewisse Versorgungsfunktion für das angrenzende Wohnquartier. Aus der räumlichen Darstellung der Nahversorgungssituation (siehe Abbildung 5) ist jedoch erkennbar, dass das Einzugsgebiet des bestehenden Lebensmittelstandortes überlagert wird durch die Versorgungsradien der angrenzenden Lebensmittelstandorte. Im Falle einer Aufgabe des Lebensmittelmarktes wäre keine essentielle Versorgungslücke in der räumlichen Abdeckung der Wohngebiete zu erwarten.

Aufgrund der nicht integrierten Lage des bestehenden Lebensmittelmarktes an der Dieselstraße soll eine Weiterentwicklung und Stärkung des Standortes planerisch nicht verfolgt werden. Durch eine Ausweitung der Verkaufsfläche an dem bestehenden Standort und der Ansiedlung weiterer Lebensmittelmärkte sind negative Auswirkungen auf das Nebenzentrum Recklinghausen-Süd nicht auszuschließen. Im Sinne der Ziele des Einzelhandelskonzeptes – zentrale Versorgungsbereiche durch Erhalt und gegebenenfalls Ausbau des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels zu sicher beziehungsweise zu stärken – soll keine Erweiterung oder anderweitige Stärkung der hier vorliegenden nicht integrierten Lage verfolgt werden.

Die nicht-zentrenrelevanten Kernsortimente der weiteren vorhandenen Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich können durch zentrenrelevante Randsortimente ergänzt werden, wenn deren Verkaufsfläche jeweils maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht überschreitet (Festsetzung 1.1.2). Ein Umsatzabfluss von unter 10 % ist in der Regel für zentrale Versorgungsbereiche unschädlich, so auch berücksichtigt durch das Ziel 6.5-5 im Landesentwicklungsplan NRW. Randsortimente sind solche Waren, die ein Kernsortiment lediglich ergänzen und eine gewisse Beziehung und Verwandtschaft zu den Waren des Kernsortiments haben. Gleichzeitig muss das Randsortiment in seinem Umfang (Verkaufsfläche) und in seiner Gewichtigkeit (Umsatz) deutlich untergeordnet sein.

Im Plangebiet sind Handwerksbetriebe ansässig, die typischerweise in einem untergeordneten Maße auch Handel mit branchenüblichen, zentrenrelevanten Produkten betreiben. Mit Blick auf die besonderen Belange dieser ansässigen Handwerksbetriebe wird der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als geringfügiger „Annex“ von Handwerks- und Gewerbebetrieben ausnahmsweise zugelassen (Festsetzung 1.1.3). Durch einschränkende Voraussetzungen (so muss beispielsweise die Verkaufsstätte in einer deutlichen Unterordnung zum Betrieb bestehen), wird sichergestellt, dass von dem Angebot der Randsortimente keine schädlichen Auswirkungen auf den benachbarten ZVB ausgehen. Dadurch, dass die Zulässigkeit auf Ausnahmefälle beschränkt ist, werden schädliche Wirkungen durch kumulierte Vorhaben vermieden.

6. Planverfahren

In seiner Sitzung am 27. September 2021 hat der Rat der Stadt Recklinghausen den Dringlichkeitsbeschluss vom 02. September 2021 gemäß § 60 Absatz 1 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 316 - Dieselstraße - genehmigt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt Nr. 36 am 08. September 2021.

In seiner Sitzung am 20. Juni 2022 hat der Rat der Stadt Recklinghausen gemäß § 16 BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Ziele und zur Umsetzbarkeit der Planung eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 316 - Dieselstraße - als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde am 30. Juni 2022 im Amtsblatt Nr. 27 öffentlich bekannt gemacht.

Nach § 13 Absatz 1 BauGB kann die Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 9 Absatz 2a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgenommen werden. Weitere Anwendungsvoraussetzungen, die für das vereinfachte Verfahren erfüllt werden müssen, umfassen, dass

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Der Bebauungsplan hat keine Vorbereitung beziehungsweise Begründung von UVP-pflichtigen Vorhaben zum Gegenstand. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB) sowie für schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 50 Satz 1 des BImSchG liegen nicht vor.

Für vereinfachte Verfahren besteht die Möglichkeit zur konzentrierten Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 13 Absatz 2 BauGB). Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB kann abgesehen werden. Dennoch wurde eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern gemäß § 4 Absatz 1 BauGB vom 01. September 2023 bis einschließlich 02. Oktober 2023 in diesem Planverfahren durchgeführt. Weiter kann der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben beziehungsweise die Auslegung und Beteiligung nach den §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren entfällt zudem das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung (§ 13 Absatz 3 BauGB). Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB kann abgesehen werden. Auch eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4b BauGB kann entfallen. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 Absatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

7. Kosten und Finanzierung

Mit dem Planverfahren sind keine Kosten, die über den üblichen Personal- und Sachkosteneinsatz im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung anfallen, verbunden. Es fallen keine Kosten für eine Bearbeitung durch Dritte an.

Für den Planvollzug etwaig erforderliche Erschließungssysteme sind bereits vorhanden. Zusätzliche Herstellungskosten sind nicht zu erwarten.

8. Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 9 und Absatz 5 der BauNVO

1.1. Zulässigkeit nach Art der baulichen Nutzung

1.1.1. Unzulässige Nutzungen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind unzulässig:

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten (im Sinne der §§ 1 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO).

1.1.2. Zulässigkeit von Ausnahmen: Einzelhandelsbetriebe

Folgende Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden:

Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentrenrelevanten Randsortimenten, wenn deren Verkaufsfläche maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht überschreitet (im Sinne der §§ 1 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO).

1.1.3. Zulässigkeit von Ausnahmen: Untergeordnete Verkaufsstätten in Gewerbebetrieben

Der Verkauf von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ist in Handwerksbetrieben sowie vor Ort produzierenden Gewerbebetrieben ausnahmsweise zulässig wenn,

1. die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem auf dem Baugrundstück ansässigen Betrieb stehen und
2. die Verkaufsfläche dem auf dem Baugrundstück ansässigen Betrieb in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist.

Die Einordnung, welches Sortiment zentrenrelevant, nahversorgungsrelevant oder nicht zentrenrelevant ist, ist der Recklinghäuser Sortimentsliste (Stand Oktober 2019) zu entnehmen. Die nicht zentrenrelevanten Sortimente umfasst alle jene Sortimente, die nicht den zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten angehören.

Recklinghäuser Sortimentsliste* (Stand Oktober 2019)

Zentrenrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> • Sanitätswaren, <u>medizinische, orthopädische Artikel</u> • <u>pharmazeutische Artikel</u> • <u>Papier-/ Schreibwaren</u> • <u>Bücher</u> • <u>Spielwaren</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Nahrungs- und Genussmittel</u>, Getränke, Tabak-, Reformwaren • <u>Gesundheits- und Körperpflegeartikel</u> (Drogeriewaren inklusive Wasch- und Putzmittel, Kosmetika) • Zeitschriften, Zeitungen

<ul style="list-style-type: none"> • 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</u>, 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) • <u>Uhren, Schmuck</u> • <u>Optik, Akustik</u> • Musikalien, Musikinstrumente • <u>Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)</u> • Elektro-Haushaltswaren (Kleingeräte wie z. B. Mixer, Bügeleisen) (ohne Elektrogroßgeräte) • Campingartikel (ohne Großgeräte) 	<ul style="list-style-type: none"> • Schnittblumen
---	---

*unterstrichen = zentrenrelevant gemäß Anhang 1 des LEP NRW.

2. Hinweise

2.1 Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben

Dieser Bebauungsplan nach § 9 Absatz 2a und 2b BauGB bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur so weit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich gemäß § 30 Absatz 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

2.2 Begriffsdefinition

Die Sortimente von Einzelhandelsbetrieben lassen sich in Kern- und Randsortimente einteilen:

Das Kernsortiment bildet den Schwerpunkt in der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes und nimmt in der Regel circa 90 % der gesamten Verkaufsfläche ein. Es prägt den in der sozialen und ökonomischen Realität tatsächlich existierenden Anlagentyp/Betriebstyp des Einzelhandelsbetriebes.

Randsortimente sind dem Kernsortiment sachlich zugeordnet und flächenmäßig untergeordnet. Sie stehen in einer inneren Verwandtschaft zum Kernsortiment und nehmen bis circa 10 % der Verkaufsfläche ein.

2.3 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 316 sind im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen Eintragungen erfasst. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist in einer gutachterlichen Untersuchung (Gefährdungsabschätzung) zu prüfen, ob in den betreffenden Bereichen erhebliche Bodenbelastungen vorliegen, die bei künftigen Umnutzungen oder Eingriffen in den Untergrund Gefahren hervorrufen können oder eine Einschränkung der Grundwassernutzung notwendig machen.

2.4 Artenschutz

Zum Bebauungsplan Nr. 316 - Dieselstraße - wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I durchgeführt. Dabei wurde das Plangebiet auf das Vorkommen potentiell vorkommender relevanter Tier- und Pflanzenarten untersucht. Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Rodung von Gehölzbeständen außerhalb der Brutzeit der Vögel, das heißt im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. jeden Jahres durchzuführen und der Artenschutz ist bei Abriss- und Neubauvorhaben im Rahmen der Baugenehmigung erneut zu prüfen.

2.5 Bergbauliche Verhältnisse

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Recklinghausen 1“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen sowie über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld.

Ebenso liegt das Plangebiet über den Bewilligungsfeldern „Wildblumen-Gas“ und „Emschermulde Süd Gas“ der Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Die Einwirkungen des im Bebauungsplanbereich umgegangenen senkungsauslösenden Steinkohlenbergbaus sind nach allgemeiner Lehrmeinung inzwischen abgeklungen.

2.6 Bodenschutz

Bei allen Erdarbeiten ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (ungewöhnliche Bodenverfärbungen, Geruch, etc.). Treten solche Erscheinungen auf, ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Recklinghausen die weitere Verfahrensweise abzustimmen.

2.7 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Hierzu bestehen folgende Auflagen der LWL-Archäologie für Westfalen:

1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

2. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder

naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2.8 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.

Das Klimaschutzkonzept der Stadt Recklinghausen ist am 04.03.2013 als „Sonstige städtebauliche Planung“ im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 11 des BauGB vom Rat der Stadt Recklinghausen beschlossen worden, in dem sich fachübergreifende Maßnahmen und Projekte zum gesamtstädtischen Klimaschutz vereinen. Für die Handlungsfelder Bauen und Wohnen, Energieversorgung und Entsorgung, Strom sparen, Verkehr und Mobilität, Stadtentwicklung, Klimafolgenanpassung, kommunale Gebäude wurden Maßnahmen beschrieben und im Rahmen des Klimaschutzmanagements fortlaufend umgesetzt.

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

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