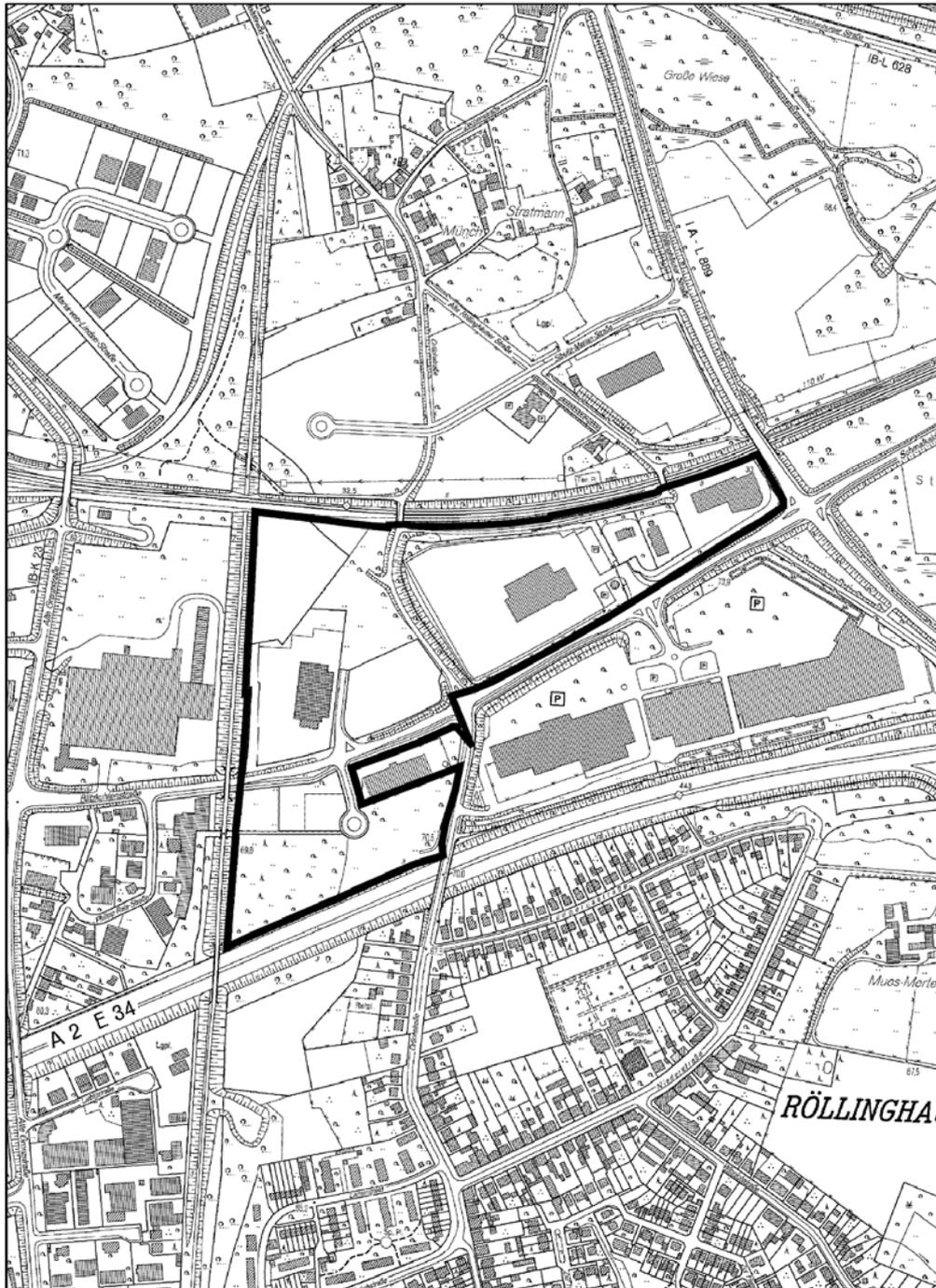




Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd –

Entwurf zur Begründung
gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB)



Stand: 05. Dezember 2023

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	iv
Abbildungsverzeichnis.....	5
1. Einführung	6
1.1 Anlass und Erfordernis der Planung.....	6
1.2 Räumlicher Geltungsbereich.....	6
1.3 Beschreibung des Gebietes	7
2. Planungsrechtliche Situation	7
2.1 Verhältnis zur Landesplanung	7
2.2 Flächennutzungsplan	11
2.3 Rechtskräftige Bebauungspläne.....	12
2.4 Landschaftsplan und Schutzgebiete.....	13
2.5 Recklinghäuser Einzelhandelskonzept 2019	13
2.6 Klimaanpassungskonzept für Recklinghausen	14
2.7 Vergnügungsstättenkonzept für Recklinghausen.....	16
3. Planverfahren	16
4. Städtebauliches Konzept	17
5. Planinhalte und Festsetzungen	20
5.1 Art der baulichen Nutzung	20
5.1.1 Gewerbe- und Industriegebiete.....	20
5.1.2 Gliederung nach Störgrad.....	20
5.1.3 Gliederung nach Abstandserlass	21
5.1.4 Gliederung durch Emissionskontingentierung.....	21
5.1.5 Ausschluss Störfallbetriebe.....	23
5.1.6 Ausschluss Einzelhandel innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete	24
5.1.7 Untergeordnete Verkaufsstätten in Gewerbebetrieben	25
5.1.8 Ausschluss Vergnügungsstätten.....	26
5.1.9 Ausschluss Bordelle/ bordellartige Betriebe	28
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	28
5.2.1 Grundflächenzahl.....	28
5.2.2 Höhe baulicher Anlagen	29
5.3 Bauweise	31
5.4 Überbaubare Grundstücksflächen.....	31
5.5 Erschließung	32

5.5.1 Individualverkehr.....	32
5.5.2 Ruhender Verkehr.....	33
5.5.3 Lieferverkehr.....	34
5.5.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt.....	34
5.5.5 Öffentlicher Personennahverkehr.....	34
5.5.6 Fuß- und Radverkehr.....	35
5.6 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen).....	36
5.7 Grünflächen und Pflanzbindungen.....	37
5.7.1 Öffentliche Grünflächen.....	37
5.7.2 Flächen für Wald.....	38
5.7.3 Pflanzbindungen.....	39
5.8 Wasserflächen.....	44
5.9 Ausgleich von Eingriffen.....	44
5.10 Immissionsschutz.....	46
5.10.1 Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes.....	46
5.10.2 Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes.....	48
5.10.3 Schallreflexionen der Bundesautobahn 2.....	49
5.10.4 Gewerbelärm.....	49
5.11 gestalterische Regelungen.....	50
6 Umweltbericht.....	51
7 Maßnahmen zur Verwirklichung.....	51
8 Kosten und Finanzierung.....	52
9 Flächenbilanz.....	52
10 Hinweise.....	52
11 Gutachten und Fachbeiträge.....	58
12 Textliche Festsetzungen und Hinweise.....	59

Abkürzungsverzeichnis

AEG	Allgemeines Eisenbahngesetz
ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
CEF-Maßnahmen	Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion
cm	Centimeter
Cs	Spitzenabflussbeiwert
dB(A)	bewerteter Schalldruckpegel
DIN	Deutsches Institut für Normung
DSchG	Denkmalschutzgesetz
e.V.	eingetragener Verein
ff.	auf den nächsten Seiten
GIB	Bereich für gewerblich-industrielle Nutzungen
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
ha	Hektar
KAS	Kommission für Anlagensicherheit
KBD	Kampfmittelbeseitigungsdienst
La	Außenlärmpegel
LEP NRW	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
LG NRW	Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen
LWL	Landschaftsverband Westfalen-Lippe
m	Meter
m ²	Quadratmeter
NHN	Höhen über Normalhöhennull
Nr.	Nummer
NRW	Nordrhein-Westfalen
OVG	Oberverwaltungsgericht
ROG	Raumordnungsgesetz
R'w.ges	Bau-Schalldämm-Maß
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TVV-KpfMiBesNRW	Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung
VGH	Verwaltungsgerichtshof

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:

Entwurf des Regionalplans Ruhr für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd

Abbildung 2:

Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd

Abbildung 3:

Flächennutzungsplan des Stadt Recklinghausen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd

Abbildung 4:

Auszug aus der Klimaanpassungskarte für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd

Abbildung 5:

Städtebauliches Konzept des Gewerbeparks Ortloh

1. Einführung

Im folgenden Kapitel werden der Anlass der Planung sowie eine Vorstellung des Gebietes beschrieben.

1.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Der Gewerbepark Ortloh stellt eines der wesentlichen gewerblichen Flächenpotentiale im Gebiet der Stadt Recklinghausen dar, die kurzfristig für die Ansiedlung von Betrieben auch mit einem größeren Flächenbedarf zur Verfügung stehen. Der in diesem Bereich bislang rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 185 – Teilplan 1 – Gewerbepark Ortloh – befindet sich in einem Aufhebungsverfahren, da große Teile der Festsetzungen des Planes nicht mehr städtebaulich erforderlich sind. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 185 nicht mehr in der Lage für eine ausreichende städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Gewerbepark Ortloh zu sorgen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – ist daher die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung eines Teiles des Gewerbeparkes Ortloh sowie zur Steuerung der entstehenden Immissionen im Hinblick auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen. Insbesondere für die bisher nicht bebauten Flächen stellt der Bebauungsplan die Grundlage für die Zulässigkeit neuer Ansiedlungen dar. Gleichzeitig soll er die weitere Entwicklung der bereits bebauten Grundstücke steuern. Dabei liegt der Schwerpunkt der Entwicklung auf gewerbliche Ansiedlungen von produzierendem und weiterverarbeitenden Gewerbe sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben mit einer möglichst hohen Arbeitsplatzdichte. Der Bebauungsplan soll daher dazu beitragen, unerwünschte Fehlentwicklungen in Richtung anderer Nutzungsschwerpunkte zu unterbinden. Ebenso soll die Sicherung der Wohnnutzungen in der alten Dorflage „Ortloh“ erfolgen. Es ist daher im Sinne des § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – wird für die vorhandenen Betriebe eine steuernde planungsrechtliche Grundlage geschaffen. Dabei werden die ursprünglichen Hauptziele des Bebauungsplanes Nr. 185 auch für den neuen Bebauungsplan beibehalten. Diese beinhalten die Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten, die von verschiedenen Grünbereichen und begrünten Achsen durchdrungen sind und die öffentlichen Räume einschließlich der bereits geschaffenen Infrastruktur insbesondere durch Grünelemente gestalten. Ein weiterer Fokus liegt in dem Einfügen der Bebauung in die Freiraumbereiche außerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete sowie die Sicherstellung einer städtebaulichen Verträglichkeit zu den angrenzenden sowie sich in der Nähe befindlichen Wohngebieten. Der Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – als eine Teilfläche dieses Bereiches beachtet hierbei die beschriebenen Hauptziele. Die vorhandenen Grünflächen sowie die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sollen planerisch gesichert werden. Hierbei steht insbesondere die Gestaltung der öffentlichen Räume vorrangig durch Bepflanzungen im Zusammenspiel mit den Gewerbebetrieben im Vordergrund.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst etwa 15 Hektar und liegt im Osten des Stadtgebiets von Recklinghausen, im Stadtteil Röllinghausen. Er umfasst die die Flurstücke 73, 274, 275, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 303, 304, 305, 307, 308, 309, 327, 328, 331, 332, 333, 336 und 337, der Flur 446, sowie die Flurstücke 44, 133, 143, 144, 145, 146, 232 teilweise, 234 teilweise, 237, 240, 242, 243 und 244 der Flur 455,

Gemarkung Recklinghausen. Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Bahnstrecke Oberhausen-Osterfeld–Hamm (Streckennummer 2250), im Osten durch die Röllinghäuser Straße, im Süden durch die Bundesautobahn 2 sowie die Schmalkalder Straße und im Westen durch die König-Ludwig-Radtrasse.

1.3 Beschreibung des Gebietes

Im Plangebiet sind heute unterschiedliche Bestandssituationen vorzufinden. Nördlich der Schmalkalder Straße sind bis auf eine Baulücke südwestlich der Bahnstrecke Oberhausen-Osterfeld–Hamm (Streckennummer 2250) gewerbliche Betriebe vorhanden. Faktisch erfüllen die bebauten Bereiche die Ansprüche an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Südlich der Bahnstrecke befindet sich zudem ein schmaler Grünstreifen. Östlich an der Plangebietsgrenze liegt ein Freiraumbereich entlang der ehemaligen Zechenbahntrasse, der in seinen Verlängerungen einen Nord-Süd-Grünzug darstellt. Östlich davon befindet sich auch ein regional bedeutsamer Fuß- und Radweg, die König-Ludwig-Radtrasse. Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist eine bewaldete Fläche. Im Nahbereich der bewaldeten Fläche befinden sich zudem noch bislang unbebaute gewerbliche Baugrundstücke. Weiterhin befinden sich im Plangebiet zudem Teile der Schmalkalder Straße sowie der Ortlohstraße.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Verhältnis zur Landesplanung

Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)

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 einem 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. 283 – Teilplan 2 Süd – sind die im LEP NRW enthaltenen Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten und die Grundsätze in der Abwägung zu berücksichtigen. Dazu gehören insbesondere die folgenden:

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). Diesen Ziel- und Grundsatzfestlegungen trägt die Bebauungsplanung Rechnung. Dies gilt auch für die übrigen Ziel- und Grundsatzfestlegungen.

Zusammengefasst entsprechen die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen dem LEP NRW. Der Bebauungsplan ist damit an die Ziele und Grundsätze des LEP NRW angepasst.

Regionalplan Ruhr (Entwurf)

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat in ihrer Sitzung am 06. Juli 2018 den Erarbeitungsbeschluss zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr gefasst. Es wurde ein Entwurf hierfür erstellt, der bereits mehrfach geändert worden ist. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr wurde am 10. November 2023 durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr beschlossen, eine öffentliche Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses erfolgte bislang nicht. Der dort hinterlegte Entwurf des Regionalplans Ruhr ist damit noch als sonstiges Erfordernis der Raumordnung im Sinne von § 3 Absatz 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) 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 innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt (siehe Abbildung 1).



Abbildung 1: Entwurf des Regionalplans Ruhr für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd¹

Im Entwurf des Regionalplans Ruhr ist unter anderem die Gestaltung von Ortsrändern (Grundsatz 2.1-4) für die Bebauungsplanung einschlägig, da sich ein Teil der Plangebietsgrenzen nahe des angrenzenden Freiraumes befindet. Dies gilt für die östliche Plangebietsgrenze. Durch ein Abrücken der Baugrenzen von Plangebietsgrenzen sowie als Ausgleichsflächen gesicherte Gehölzpflanzungen außerhalb des Plangebietes wird sichergestellt, dass die Übergänge vom Siedlungs- zum Freiraum und damit die Ortsränder landschaftsverträglich gestaltet werden. Auch der Grundsatz 2.8-1 (Boden sichern und schonend nutzen) wird durch den Bebauungsplan beachtet. So trägt die Begrenzung der Bebaubarkeit der Grundfläche von Baugrundstücken dazu bei, die Bodenfunktionen auch in den gewerblich genutzten Gebieten zumindest teilweise zu erhalten. Die Versiegelung wird hierbei auf ein unvermeidbares Maß beschränkt. Zum Teil findet auch eine Verbesserung der Bodenstrukturen statt wie zum Beispiel durch die Umnutzung ehemals gartenbaulich genutzter Flächen zu Wald.

¹ Quelle:

https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Regionalplanung_Entwicklung/Regionalplan_Ruhr/Zweite_Beteiligung/B1_Zeichnerische_Festlegungen.pdf

Die Zielfestlegung 1.4-1 des Entwurfes des Regionalplans Ruhr ist für die Bebauungsplanung einschlägig, da sich das Plangebiet innerhalb eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Gebietsentwicklungsplan Emscher Lippe sowie im Entwurf des Regionalplans Ruhr befindet. Hiernach sind innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen Flächen insbesondere für emittierende Industrie- und Gewerbebetriebe vorzuhalten sowie Nutzungen auszuschließen, die mit gewerblich-industriellen Nutzungen nicht vereinbar sind. Die vorliegende Planung setzt diese Vorgaben zum Beispiel durch die Festsetzung von Lärmkontingenten um. So liegen im Plangebiet sowohl kontingentierte Gewerbe- und Industriegebiete aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zu angrenzenden Wohngebieten als auch unkontingentierte Gewerbegebiete vor, die vor allem für lärmintensive Gewerbebetriebe genutzt werden können und auch noch über freie Flächen verfügen. Diese Festsetzung dient gleichzeitig auch der Umsetzung des Grundsatzes 1-4-2, wonach insbesondere für bestehende und neue emittierende Gewerbebetriebe ein differenziertes Angebot an entsprechenden Bauflächen geschaffen werden soll.

Darüber hinaus sind die Grundsätze 4.1 (Klimaschutz), 4.2 (Klimaanpassung) und 4.3 (Klimaökologische Ausgleichsräume erhalten und entwickeln) des Entwurfes des Regionalplans Ruhr für die Bebauungsplanung einschlägig. Durch verschiedene Festsetzungen werden die negativen Auswirkungen auf das Klima durch zusätzliche Bebauung und technische Anlagen reduziert und insbesondere die Auswirkungen auf das Lokalklima verringert beziehungsweise teilweise sogar der Ist-Zustand verbessert. Dies gilt insbesondere für einen Großteil der Ausgleichsmaßnahmen östlich des Plangebietes, die den lokalen Freiraum durch zum Beispiel die Anlage von Feuchtwiesen und Gehölzpflanzen klimaresilienter gegenüber dem Ursprungszustand (zumeist landwirtschaftlich genutzte Flächen) gestalten. Daneben reduzieren insbesondere Gründächer sowie Fassadenbegrünung durch eine bessere Dämmung beziehungsweise Kühlung die Auswirkungen auf das Lokalklima und tragen zur Verbrauchsreduzierung von Energie bei.

Auch die übrigen Ziele beziehungsweise Grundsätze des Bebauungsplanes Nr. 283 – Teilplan 2 Süd – entsprechen den Zielen und Festsetzungen des Entwurfes des Regionalplans Ruhr.

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

Gebietsentwicklungsplan Emscher Lippe

Am 12. November 2004 ist der Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe und am 29. Oktober 2021 die 15. Änderung des Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe in Kraft getreten. Der Gebietsentwicklungsplan Emscher Lippe besteht aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen und beinhaltet als rechtsgültiger Regionalplan Ziele, die zu beachten sowie Grundsätze, die zu berücksichtigen sind. Dies gilt noch solange, bis der Regionalplan Ruhr durch öffentliche Bekanntmachung rechtsgültig geworden ist und dadurch den Gebietsentwicklungsplan Emscher Lippe ersetzt. Dies ist bislang aber noch nicht erfolgt. Im zeichnerischen Teil des Gebietsentwicklungsplanes Emscher Lippe ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt (siehe Abbildung 2).

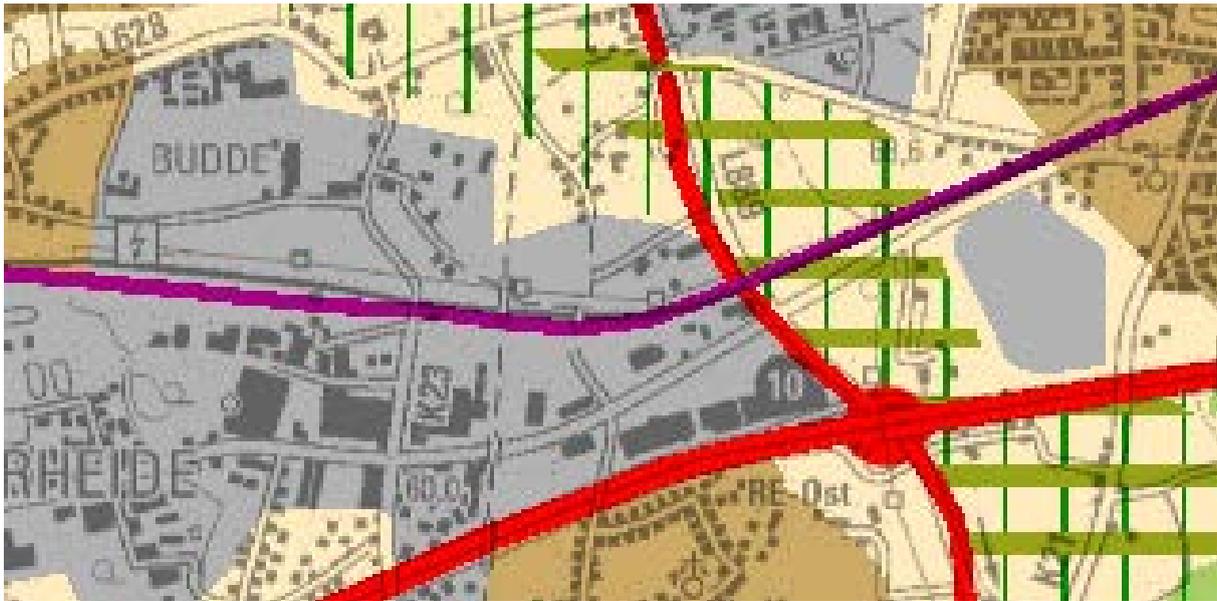


Abbildung 2: Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd²

Im textlichen Teil sind insbesondere Ziele und Grundsätze textlich festgelegt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – sind die im Gebietsentwicklungsplan Emscher Lippe enthaltenen Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten und die Grundsätze in der Abwägung zu berücksichtigen. Mit dem Gebietsentwicklungsplan Emscher Lippe werden in Kapitel 3 – Siedlungsraum – Grundsätze und Ziele unter anderem zu gewerblich-industriellen Bereichen (GIB) festgelegt. Hierbei sind insbesondere die Folgenden für den Bebauungsplan einschlägig:

Grundsatz 3.2: Die Entwicklung von Wohn- und gewerblichen Bauflächen für die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben soll sich grundsätzlich innerhalb der dargestellten allgemeinen Siedlungsbereiche vollziehen. Dabei ist eine verstärkte Konzentration der Entwicklungen auf die in den Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsschwerpunkte anzustreben.

Der Grundsatz 3.2 des Gebietsentwicklungsplans Emscher-Lippe ist für die Bebauungsplanung einschlägig, da sich das Plangebiet außerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereiches befindet und es sich bei den dort vorhandenen sowie zukünftigen gewerblichen Betrieben zum Teil nicht um erheblich belästigende beziehungsweise emittierende Gewerbebetriebe handelt. Auch trifft der Bebauungsplan für einige Gewerbe- und Industriegebiete Festsetzungen, die erheblich belästigende beziehungsweise emittierende Gewerbebetriebe in der unmittelbaren Nähe von Wohngebieten ausschließen. Laut dem Grundsatz soll das Plangebiet eigentlich vorrangig durch emittierende Gewerbebetriebe entwickelt werden. Im Plangebiet selbst beziehungsweise in der unmittelbaren Umgebung befinden sich aber mehrere Wohngebiete sowie einzelne Wohnnutzungen, zu denen emittierende Gewerbebetriebe große Abstände einhalten müssen. Diese Abstände können im Plangebiet insbesondere für erheblich belästigende Betriebe jedoch nicht eingehalten werden. In diesen Bereichen sind daher Festsetzungen, wie Emissionskontingente für Schall erforderlich, die erheblich belästigende beziehungsweise emittierende Gewerbebetriebe ausschließen. Stattdessen sind dort insbesondere gewerbliche

² Quelle: <https://www.regioplaner.de/planung-raum/raumordnung/regionalplan-teilabschnitt-emscher-lippe>

Nutzungen zulässig, die die angrenzenden Wohnnutzungen nicht unzulässig beeinträchtigen und so den Trennungsgrundsatz des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sicherstellen. Eine Umsiedlung der vorhandenen, nicht erheblich belästigenden beziehungsweise emittierenden Betriebe in Bereichen mit allgemeinen Siedlungsbereichen ist auch mangels verfügbarer Flächen städtebaulich und wirtschaftlich nicht sinnvoll. Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall von dem Grundsatz 3.2 aus den oben genannten städtebaulichen Gründen abgewichen werden.

Auch die übrigen Ziele beziehungsweise Grundsätze des Bebauungsplanes Nr. 283 – Teilplan 2 Süd – entsprechen den Zielen und Festsetzungen des Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit zusammenfassend des Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe.

2.2 Flächennutzungsplan

Der seit dem 27. März 2013 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen, zuletzt geändert am 15. September 2023, stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes insbesondere gewerbliche Bauflächen dar. Weiterhin werden für die bewaldeten Bereiche des Plangebietes Flächen für Wald dargestellt. Westlich der Gewerbegebiete im Plangebiet werden zudem Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Es werden darüber hinaus mehrere Leitungstrassen dargestellt.



³Abbildung 3: Flächennutzungsplan des Stadt Recklinghausen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd

³ Quelle: Stadt Recklinghausen

Der Entwurf des Bebauungsplanes hält diese Vorgaben durch die Festsetzung von Gewerbegebieten, Straßenverkehrsflächen, Waldflächen, verschiedenen Grünflächen sowie Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsträger zur Gunsten der Leitungsträger ein. Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – sind somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 185 – Teilplan 1 – Gewerbepark Ortloh. Dieser trat am 27. Mai 1997 in Kraft und wurde mehrfach, zuletzt im Jahre 2012, geändert. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um den zur damaligen Zeit voranschreitenden Verlust von durch Bergbau geprägten gewerblichen Flächen und die damit verbundenen Arbeitsplatzverluste in Recklinghausen zu kompensieren. Mit dem Plan verfolgte die Gemeinde insbesondere das Ziel der Schaffung von gewerblich genutzten Gebieten, die sich in den bis dahin fast vollständig durch Freiraumnutzungen geprägten Bereich im Sinne eines ökologischen Gewerbeparks einfügen sollten. Zum damaligen Zeitpunkt landwirtschaftlich genutzte Flächen wurden zu großen Teilen für Gewerbe- und Industriegebiete vorgesehen. Die Gewerbe- und Industriegebiete wurden dabei durch großzügige Grünbereiche durchzogen beziehungsweise eingerahmt. Es handelte sich dabei um unterschiedliche Grünnutzungen wie zum Beispiel landwirtschaftliche Flächen und ökologisch hochwertige Gehölz- und Freiraumstrukturen, die auch gestalterisch wichtig waren. Zur Erschließung der Gewerbe- und Industriegebiete war ebenfalls neue Infrastruktur erforderlich, die im Bebauungsplan Nr. 185 festgesetzt und auch bereits umgesetzt worden ist. An der Bundesautobahn 2 wurden eine neue Abfahrt sowie eine neue Landesstraße und mehrere Gemeindestraßen zur Anbindung errichtet. Auch wurden mehrere Fuß- und Radwegeverbindungen gebaut. Die Infrastruktur wurde mit großzügigen Grünstreifen gestaltet, so dass der Eindruck von begrünten Achsen entsteht. Dies geschah abhängig von der jeweiligen hierarchischen Funktion zum Beispiel im Straßennetz mit unterschiedlichen Grünfestsetzungen. Gestalterisch wurde insbesondere durch verschiedene Pflanz- und Grünfestsetzungen sowie die Stellung von Gebäudekörpern eine Gestaltung und Betonung der öffentlichen Räume erreicht. Der Bebauungsplan Nr. 185 ist zum Zeitpunkt des Aufstellungsvorgangs der Bebauungspläne Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilpläne 1 Nord und 2 Süd – in großen Teilen vollzogen. Zum Teil sind noch freie Flächen für Gewerbebetriebe verfügbar.

Aufgrund der gut erschlossenen Lage weckte der Standort im Rahmen des Planvollzuges nicht nur das Interesse produzierender gewerblicher Betriebe, sondern auch das Interesse von expandierenden Einzelhandelsketten aus dem Fachmarktbereich. Da die Ansiedlung der vorhandenen Betriebe nach der Einschätzung der Gemeinde und der Industrie- und Handelskammer eine sinnvolle Ergänzung der Einzelhandelsstruktur darstellte, wurde der Bebauungsplan Nr. 185 entsprechend den Ansiedlungswünschen mehrfach geändert. Hinzu kamen weitere Änderungen wie zum Beispiel von Straßenverkehrsflächen sowie Grün- und Wohnbauflächen. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – werden im Bebauungsplan Nr. 185 Gewerbe- und Industriegebiete sowie verschiedene Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt. Es gibt zudem Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Leitungsträger oder Anlieger belastet werden. Es werden darüber hinaus verschiedene Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung beziehungsweise der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen, die zusammengefasst eine intensive Ausnutzung der Grundstücke ermöglichen. Weitere Festsetzungen wie zum Beispiel zum Schallschutz liegen vor.

Der Bebauungsplan Nr. 185 befindet sich zurzeit in einem Aufhebungsverfahren. Der Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – tritt aber vor der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 185 in Kraft. So werden die vorhandenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 185 von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – in diesem Gebiet überlagert und sind ab der Rechtskraft nicht mehr anzuwenden. Für den Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 1 Nord – ist dies bereits erfolgt.

Für Teile des übrigen Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 185 wurde neben dem Teilplan 1 Nord ein weiterer Bebauungsplan aufgestellt, der Bebauungsplan Nr. 280 – Sondergebiet Schmalkalder Straße. Dieser grenzt an den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 283 – Teilplan 2 Süd – an. Er setzt im Wesentlichen Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel, Grünflächen sowie Verkehrsflächen fest und orientiert sich bei seinen Festsetzungen an den Bebauungsplänen Nr. 283 – Teilplan 1 Nord und Teilplan 2 Süd. So wird insbesondere der Eindruck eines zusammenhängenden und aufeinander abgestimmten Gewerbeparks geschaffen.

Für einen weiteren Teil wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 - Schulbauern- und Naturschutzhof – aufgestellt. Er sichert im Wesentlichen die Nutzung als Schulbauern- und Naturschutzhof mit der Ergänzung von zusätzlichen Wohnnutzungen sowie dem Hof dienende Grünflächen. Auch dient der Plan der Sicherung eines Gebäudeensembles, das als Baudenkmal eingetragen ist. Es handelt sich hierbei um eine historische Hofanlage aus dem 18. Jahrhundert. Dieser Bebauungsplan befindet sich östlich der Dorflage „Ortloh“ und grenzt an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 1 Nord – an.

2.4 Landschaftsplan und Schutzgebiete

Der Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – befindet sich außerhalb eines Landschaftsplanes. Weder im Plangebiet selbst noch in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes befinden sich Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete. Dies gilt auch für Flora-Fauna-Habitat-Gebiete sowie Vogelschutzgebiete.

2.5 Recklinghäuser Einzelhandelskonzept 2019

Die Stadt Recklinghausen hat zur Steuerung des Einzelhandels und insbesondere zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche ein Einzelhandelskonzept erarbeitet, welches durch den Rat der Stadt Recklinghausen beschlossen wurde. Es handelt sich dabei um das Recklinghäuser Einzelhandelskonzept von 2019. Hier werden unter anderem eine Sortimentsliste mit zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, Zentrale Versorgungsbereiche sowie Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel für das Stadtgebiet festgelegt. Zudem gibt es Aussagen zum Umgang mit Einzelhandel in den übrigen Gebieten der Stadt Recklinghausen. Das Plangebiet liegt außerhalb eines durch das Recklinghäuser Einzelhandelskonzept 2019 definierten zentralen Versorgungsbereichs und außerhalb eines Sonderstandortes für großflächigen Einzelhandel. Es befindet sich laut dem Einzelhandelskonzept innerhalb einer sogenannten städtebaulich nicht integrierten Lage. Dies sind Standorte ohne beziehungsweise nur geringem Wohngebietsbezug. Hierzu gehören auch Standorte in gewerblich oder industriell geprägten Lagen beziehungsweise außerhalb des Siedlungsbereiches. Diese Lagen sollten laut dem Einzelhandelskonzept – ihrer primären

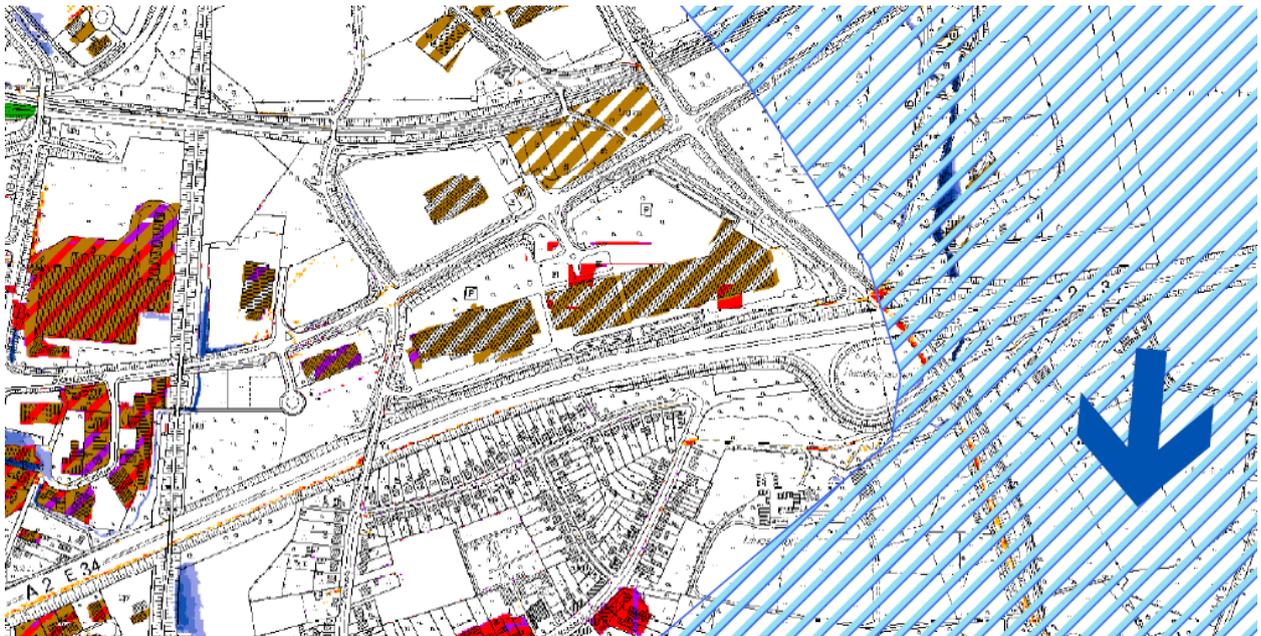
Funktion entsprechend – als Flächen für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden.

Laut Einzelhandelskonzept sollten hier Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten vollständig ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind auch bedarfsgerechte Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe bereitzustellen, weswegen ein genereller Einzelhandelsausschuss (Einzelhandel mit nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten) in Gewerbe- und Industriegebieten im Rahmen der Bauleitplanung geboten ist.

Im Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – wird daher Einzelhandel entsprechend der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes bis auf ein Baugebiet vollständig ausgeschlossen. Ausnahmen können insbesondere für vor Ort produzierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe bestehen (vergleiche Kapitel 5.1.7). Damit werden die Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes Recklinghausens 2019 befolgt und mithilfe der übrigen Festsetzungen sichergestellt, dass insbesondere der Schutz Zentraler Versorgungsbereiche bei gleichzeitiger Bereitstellung von gewerblichen Flächen für Gewerbebetriebe im Sinne des Einzelhandelskonzeptes gesichert wird.

2.6 Klimaanpassungskonzept für Recklinghausen

Das Klimaanpassungskonzept für Recklinghausen ist am 27. November 2017 als „Sonstige städtebauliche Planung“ im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 11 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.



⁴Abbildung 4: Auszug aus der Klimaanpassungskarte für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd

Ein kleiner Teil des Pangebietes liegt innerhalb der Zone 2 „Gebiete, die im Zukunftsszenario 2051-60 durch eine Ausweitung der Hitzebelastung betroffen sein werden“. Zielvorgaben sind hier unter anderem die Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Verringerung der Hitzeentwicklung am Tag, die Beschattung durch Vegetation und Bauelemente, die Nutzung von Kühleffekten der Verdunstung (offene Wasserflächen, Begrünung), die Schaffung beziehungsweise Erhaltung von Ausgleichsräumen zum Beispiel durch Parks im Nahbereich und die Begrünung von Innenhöfen und der Verringerung der nächtlichen Überwärmung durch eine Verringerung der Hitzeentwicklung am Tag sowie der Zufuhr kühlerer Luft aus der Umgebung. Der Bebauungsplan trägt durch verschiedene Festsetzungen all diesen Zielvorgaben Rechnung. So wird innerhalb des Plangebietes beispielsweise durch Baumpflanzungen sowie die Anlage von straßenbegleitenden begrüneten Entwässerungsmulden die Hitzeentwicklung am Tag verringert und die Beschattung erhöht. Insbesondere die begrüneten Mulden tragen hierbei zu einem Kühleffekt durch Verdunstung bei, die durch die Straßenbäume selbst sowie auf den Baugrundstücken nahegelegene, verpflichtend zu pflanzende Bäume, Gründächer, Fassadenbegrünungen und begrünete Freiräume erhöht wird. Durch eine Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen, Flächen auf Baugrundstücken, die von Bebauung freizuhalten sind, sowie einer Höhenbegrenzung baulicher Anlagen wird eine Zufuhr kühlerer Luft aus der Umgebung grundsätzlich ermöglicht.

Das Gebiet im Geltungsbereich zählt laut der zugehörigen Maßnahmenkarte in Teilen zu der Zone 3, den Belastungsgebieten der Gewerbe- und Industrieflächen. Die insgesamt hohe Flächenversiegelung bewirkt in diesen Bereichen eine starke Aufheizung tagsüber und eine deutliche Überwärmung nachts. Der nächtliche Überwärmungseffekt kann hier eine der Innenstadt analoge Ausprägung erreichen. Zielvorgaben für bestehende sowie für die Gestaltung von neuen Industrie- und Gewerbeflächen sind hierbei unter anderem die Wahl eines geeigneten Areals zur Sicherung einer hinreichenden Be- und Entlüftung, eine temporäre Begrünung von Brachflächen, Begrünung von Stellplatzanlagen, Randsituationen und des

⁴ Quelle: Stadt Recklinghausen

Umfeldes des Plangebietes, eine Begrünung von Fassaden und Dächern, der Herstellung eines bepflanzten Freiraumes als Puffer zu angrenzenden Flächen sowie der Erhalt von vorhandenen begrünten Straßenbanketten und Abstandsgrünflächen. Der Bebauungsplan trägt durch verschiedene Festsetzungen all diesen Zielvorgaben Rechnung. So wird innerhalb des Plangebietes beispielsweise durch eine Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen, Flächen auf Baugrundstücken, die von Bebauung freizuhalten sind, sowie einer Höhenbegrenzung baulicher Anlagen eine hinreichenden Be- und Entlüftung sichergestellt. Im Plangebiet (bislang nicht) vorhandene Brachflächen sind aufgrund verpflichtender Baumpflanzungen bei Vorhaben sowie dem Freihalten von Flächen auf Baugrundstücken, die von Bebauung freizuhalten sind, auch zukünftig zumindest teilweise begrünt. Insbesondere die verpflichtende Pflanzung von Bäumen bei der Anlage von Stellplätzen sowie der Inanspruchnahme von Baugrundstücken innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete trägt zur Begrünung der Baugrundstücke, insbesondere der Randbereiche, bei. Ebenfalls befinden sich eine Vielzahl von Grünflächen unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, die zum Beispiel als Ausgleichsflächen gesichert sind, und so das Umfeld des Plangebietes nachhaltig begrünen. Diese dienen auch regelmäßig als Puffer zu angrenzenden Flächen beziehungsweise als Puffer zwischen den Gewerbegebieten und Wohnbauflächen. Es liegen zudem Festsetzungen zur Begrünung von Fassaden und Dächern vor.

2.7 Vergnügungsstättenkonzept für Recklinghausen

Dem Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 26. September 2022 das Vergnügungsstättenkonzept für die Gesamtstadt als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Plangebiet ist in der Bestandsanalyse dieses Konzeptes dem Gewerbestandort Ortloh mit dem Bereich der Schmalkalder Straße zugeordnet. Aus städtebaulicher Sicht handelt es bei der Schmalkalder Straße um einen hochwertigen Gewerbestandort. Eine Zulassung von Vergnügungsstätten würde diese qualitätsvolle Entwicklung konterkarieren und sollte laut dem Konzept deshalb nicht erfolgen. Die Empfehlungen des Vergnügungsstättenkonzeptes werden im Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – umgesetzt. Vergnügungsstätten sind daher nicht Bestandteil zulässiger Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

3. Planverfahren

Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – wurde am 29. September 2014 vom Rat der Stadt Recklinghausen gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte mithilfe des Amtsblattes Nr. 49 vom 02. Oktober 2014.

Im Anschluss erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 14. Oktober 2014 bis 14. November 2014. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde vom 14. November 2014 bis 15. Dezember 2014 durchgeführt. Anschließend wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Recklinghausen am 27. Juni 2017 beschlossen, die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung fand vom 30. April 2018 bis zum 30. Mai 2018 statt. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt.

Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligungen sowie neuer Erkenntnisse aufgrund von Rechtsprechungen wurde eine erneute Änderung der Planungen erforderlich. Im Zuge dessen war es zudem sinnvoll, den Bebauungsplanentwurf Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – in zwei

Teilpläne (Teilplan 1 Nord und Teilplan 2 Süd) aufzuteilen. Der Rat der Stadt Recklinghausen hat daher am 27. Februar 2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – beschlossen. Die bisherigen Beteiligungen dienen weiterhin als Grundlage für beide Teilpläne. Eine Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 13 am 23. März 2023.

Im nächsten Schritt wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – am 27. März 2023 beschlossen. Der nächste Verfahrensschritt war damit die erneute öffentliche Auslegung der überarbeiteten Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB. Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 07. April 2023 bis zum 08. Mai 2023 statt. Ebenfalls wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erneut beteiligt. Auch wurde eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Absatz 2 BauGB durchgeführt. Diese Beteiligungen fanden zwischen dem 29. März 2023 und dem 02. Mai 2023 statt.

Aus den Stellungnahmen ergaben sich wiederum Änderungserfordernisse im Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd, die eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich machten. Da es sich jedoch lediglich um Änderungen von Festsetzungen zur Errichtung von Gründächern, zur Gestaltung von Werbeanlagen, zur Änderung einer Baugrenze im Bereich der Schmalkalder Straße 17 sowie der Änderung von Flächen der mit Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen zu bepflanzenden Bereiche handelte, wurden eingeschränkte Beteiligungen durchgeführt. Es konnten hierbei lediglich Stellungnahmen zu den geänderten Festsetzungen abgegeben werden. Die zweite erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit fand hierbei zwischen dem 23. Juni und 24. Juli 2023 statt. Die zweite erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand zwischen dem 13. Juni und dem 17. Juli 2023 statt.

Bei den letzten Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zwar Anregungen und Hinweise eingegangen, die jedoch nicht mehr zu wesentlichen Planänderungen geführt haben, sondern allesamt redaktionell sind. Eine erneute öffentliche Auslegung beziehungsweise erneute Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange war damit nicht erforderlich.

4. Städtebauliches Konzept

Allgemein

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – wird in ein übergeordnetes Gesamtkonzept des Gewerbeparks Ortloh integriert (siehe Abbildung 5). Dieses sieht vor, das Gebiet durch die Entwicklung von gewerblich geprägten Gebieten, die von verschiedenen Grünflächen und begrünten Achsen durchdrungen sind, zu gestalten. Die öffentlichen Räume einschließlich der bereits geschaffenen Infrastruktur werden hierbei vorrangig durch Grünelemente betont. Dabei werden die angrenzenden Wohngebiete berücksichtigt, indem insbesondere wohnverträgliches Gewerbe unter Wahrung angemessener Abstände zugelassen wird. Die sich bereits angesiedelten Betriebe sollen hierbei in ihrem Bestand gesichert werden.



⁵Abbildung 5: Städtebauliches Konzept des Gewerbeparks Ortloh

Der Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – greift diese übergeordneten Vorgaben auf und setzt sie im Plangebiet folgendermaßen um: Die im Plangebiet vorhandenen gewerblichen Betriebe einschließlich der zugehörigen Anlagen sowie Straßenverkehrsflächen bleiben in der jetzigen äußerlichen Form erhalten. Neubauten und Änderungen sind hierbei möglich.

Die bestehende sowie mögliche zukünftige Bebauung rücken dabei von der Schmalkalder Straße, der Röllinghäuser Straße, der Ortlohstraße, der Maria-von-Linden-Straße, der Sybilla-Merian-Straße sowie der Bundesautobahn 2 ab. Je nach Hierarchie der Straßen sowie den besonderen lokalen Gegebenheiten ist die Entfernung der Bebauung unterschiedlich, um städtebaulich die Attraktivität insbesondere der öffentlichen Räume zu erhöhen und zur Adressbildung des Gewerbeparks beizutragen. Ein Großteil der Gestaltung dieser öffentlichen Räume wird insbesondere den Straßenverkehrsflächen selbst sowie den Grünstrukturen und Pflanzungen, die sich zwischen den bebauten Bereichen und den Straßenverkehrsflächen befinden, überlassen. Die Bebauung selbst rückt so auf Höhe der Begrünungen in den Hintergrund, ist aber weiterhin aufgrund ihrer Höhe und Größe sowie der Eingangsbereiche sichtbar, wodurch der Eindruck eines parkartigen Gewerbegebietes mit vielen Grünelementen entsteht. Um die Bebauung hierbei nicht übermäßig zu betonen, wird eine Höhenbegrenzung vorgenommen.

Zur Bundesautobahn 2 rückt die Bebauung insbesondere aufgrund der Anbauverbotszone um mindestens 40 Meter ab.

Zur Schmalkalder Straße hin rückt die bestehende beziehungsweise geplante Bebauung bis auf 15 Meter an diese heran, was auch den Zielvorstellungen im übrigen Gewerbepark Ortloh

⁵ Quelle: Stadt Recklinghausen

an der Schmalkalder Straße entspricht. Hier wird diese Straße insbesondere durch einen mindestens 8 Meter breiten bepflanzten Streifen geprägt. Dieser besteht zur Schmalkalder Straße hin aus bepflanzten Mulden sowie dahinterliegenden Pflanzstreifen auf den gewerblichen Grundstücken, wo zumeist Bäume gepflanzt sind. Bei der Schmalkalder Straße ist durch die Betonung der Eingangssituation des Plangebietes und der größeren Nutzungsmöglichkeit des öffentlichen Raumes die Wahrnehmung der Bebauung städtebaulich bedeutsamer als an der Röllinghäuser Straße und an der Bundesautobahn 2, da sich hier die Unternehmen vorrangig gegenüber den Kunden präsentieren und so auch wesentlich zur Adressbildung des gesamten Gewerbeparks Ortloh beitragen.

Abweichend von den oben genannten Vorgaben wird der vordere Eingangsbereich an der Kreuzung Schmalkalder Straße/ Röllinghäuser Straße anders gestaltet; hier rückt die geplante Bebauung um bis auf 13 Meter im Bereich der genannten Kreuzungssituation an die Schmalkalder Straße heran. So wird ein städtebaulich markanter Bereich in Form einer Raumkante und/ oder eines großvolumigen Baukörpers geschaffen, der den Auftakt in das Plangebiet anzeigt. Dadurch wird der Eingangsbereich in den Gewerbepark Ortloh von der Röllinghäuser Straße aus zusätzlich städtebaulich betont.

Zum Teil der Ortlohstraße, der sich südlich der Schmalkalder Straße befindet, rückt die Bebauung auf bis zu 12 Meter bei einem Pflanzstreifen von 8 Metern heran, was sich einerseits aus der bereits auf diesen Abstand tatsächlich herangerückten bestehenden Bebauung ergibt, andererseits die städtebauliche Betonung eines weiteren Eingangsbereiches aufzeigt.

Zur Röllinghäuser Straße beträgt die Entfernung im Minimum 11 Meter zu der Straßenbegrenzungslinie. Ein Pflanzstreifen liegt unter anderem auch aufgrund einer vorhandenen Ferngasleitung nicht vor. Der bauliche Bestand rückt bereits bis auf diese Entfernung an die Röllinghäuser Straße heran und unterstützt so gleichzeitig den Eingangsbereich in den Gewerbepark Ortloh an der Schmalkalder Straße. Ein näheres Heranrücken ist aufgrund der vorhandenen Ferngasleitung nicht möglich.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes sowie des Teiles der Ortlohstraße, die sich nördlich der Schmalkalder Straße befindet, rücken die Baugrenzen bis auf fünf Meter an die bestehenden Straßenverkehrsflächen, die hier in Form von Sackgassen ausgestaltet sind, heran. Hier findet sich kein Pflanzstreifen. Da diese Straßen nur unwesentlich zur Gestaltung der öffentlichen Räume beitragen, ist hier eine Bepflanzung nicht erforderlich. Ein näheres Heranrücken der Baugrenzen ist darüber hinaus sinnvoll, um die Grundstücke insbesondere wirtschaftlich gut ausnutzen zu können. Durch die Wahrung von fünf Metern entsteht eine Vorzone, die zur Gestaltung dieser Straßenkörper beiträgt. Gleichzeitig wird so eine bedrängende Wirkung innerhalb des Straßenraumes durch eine großmaßstäbliche Bebauung vermieden.

Bei den sich nördlich an der Schmalkalder Straße befindlichen Kreuzungsbereichen, die noch Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind, rücken die Baugrenzen direkt an die bestehende Straßenverkehrsfläche heran. Da diese Straßen baulich und funktional wenig zur Gestaltung der öffentlichen Räume beitragen und zudem optisch mit Zufahrten zu Betrieben vergleichbar sind, wo teilweise Gebäude direkt an den Zufahrtsbereich grenzen, ist hier ein Abrücken der Baugrenzen nicht erforderlich. Hier wird die wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke daher in den Vordergrund gestellt.

Mit diesen und weiteren Maßnahmen fügt sich das Plangebiet insbesondere in die anderen

umgebenen gewerblich geprägten Gebiete städtebaulich harmonisch ein und schafft gleichzeitig städtebaulich sinnvolle Übergänge in die sich östlich befindlichen Freiraumbereiche. Weiterhin sind Straßenverkehrsflächen Teil des Plangebietes, um die Erschließung sicherzustellen.

5. Planinhalte und Festsetzungen

Nachfolgend werden die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – beschrieben und begründet.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Wesentliches Festsetzungselement zur Umsetzung der Planungsziele sind die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Hierbei ist der Kerngegenstand die mit den Planungszielen verfolgte Steuerung der Verträglichkeit von Nutzungen im Plangebiet und die Bewältigung beziehungsweise Verhinderung vorhandener Immissionskonflikte.

5.1.1 Gewerbe- und Industriegebiete

Zielgemäß wird ein Großteil der Flächen im Plangebiet als Gewerbe- beziehungsweise Industriegebiete gemäß § 8 beziehungsweise § 9 BauNVO festgesetzt. Um hier dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gerecht zu werden und eine mit der umgebenden Nachbarschaft verträgliche Entwicklung zu ermöglichen, werden die Gewerbe- und Industriegebiete in verschiedener Hinsicht gegliedert. Zusätzlich werden verschiedene nicht erwünschte Anlagentypen beziehungsweise Nutzungen ausgeschlossen.

5.1.2 Gliederung nach Störgrad

Südlich des Gewerbegebietes B6 befinden sich in unmittelbarer räumlicher Nähe Wohngebiete. Zwischen den Gebieten befindet sich die Bundesautobahn 2, die im südlichen Bereich auch über Schallschutzwände verfügt. Trotz der Trennung durch die Bundesautobahn 2 wäre bei einer uneingeschränkten gewerblichen Entwicklung zu erwarten, dass die entstehenden Betriebe unzulässige Immissionen an den Wohngebäuden verursachen würden. Eine Steuerung der Zulässigkeit ist also in diesem Bereich besonders intensiv geboten. Im Hinblick auf die Schallemissionen erfolgt die Gliederung durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten, die insbesondere auch im nächtlichen Zeitraum zu beachten sind. Im Hinblick auf die anderen Emissionsarten (Staub, Geruch et cetera) ist die Anwendung des Abstandserlasses grundsätzlich im Plangebiet das gewählte Steuerungsinstrument, leistet im konkreten Fall aber zunächst keine Steuerungsmöglichkeit, weil der Erlass von einem Mindestabstand zwischen Wohngebieten und Gewerbegebieten von 100 Metern für die in der Abstandsliste genannten Betriebe ausgeht.

Es gibt aber zahlreiche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören und daher in der Abstandsliste auch nicht aufgenommen wurden (insbesondere im handwerklichen Bereich). Hierbei handelt es sich um Betriebe, die gemäß § 6 Absatz 2 BauNVO auch in Mischgebieten zugelassen werden können. Für das Gewerbegebiet B6 wird daher festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen hier zugelassen werden können. In Mischgebieten existiert ebenfalls ein direktes Nebeneinander von Wohnen und diesen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, ohne dass gesunde Wohnverhältnisse in Frage gestellt wären. Durch die Reduzierung beziehungsweise Einschränkung der zulässigen Betriebe in den an das Wohnen angrenzenden Gewerbegebieten in Kombination mit den Lärmemissionskontingenten, werden daher auch für die sich in der unmittelbaren Nähe des Gewerbeparkes Ortloh befindlichen Grundstücke gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.

5.1.3 Gliederung nach Abstandserlass

Gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO werden die Gewerbegebiete in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes in Bezug auf die zulässigen Betriebe und Anlagen gegliedert. Grundlage für diese Gliederung ist der so genannte Abstandserlass NRW (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06. Juni 2007 - SMBl. NW. 283).

Bezugspunkte für die Ermittlung der Abstände sind die im Norden angrenzende Wohnbebauung in der Dorflage „Ortloh“, die Wohnnutzungen an der Zechenstraße Nr. 30, die westlich des Plangebietes entlang der Alten Grenzstraße befindlichen Wohngebäude im Außenbereich und die südlich der Bundesautobahn 2 vorhandene Wohnnutzung. Entsprechend des jeweiligen Abstands der gewerblichen Bauflächen zu der vorhandenen Wohnbebauung werden im Plangebiet Zonen mit unterschiedlicher Zulässigkeit gewerblicher Anlagen gebildet.

Anlagen und Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse, die über ein höheres Abstandserfordernis verfügen, können als Ausnahmen zugelassen werden, sofern die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nachweislich sichergestellt bleibt. In Anbetracht des Fortschritts der Technik hinsichtlich der Minimierung der Umweltbelastungen muss diese Flexibilität zur Anwendung der Abstandsliste offengehalten werden.

5.1.4 Gliederung durch Emissionskontingentierung

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind gemäß § 1 Absatz 6 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Bereiche einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wegen der Nähe zu vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen auf solche Betriebsarten eingeschränkt, bei deren Ansiedlung keine Immissionskonflikte entstehen. Dies dient dem Prinzip der Konfliktvermeidung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Durch den Bebauungsplan muss hierbei sichergestellt sein, dass auch mit zukünftig belegten Gewerbeflächen die Orientierungswerte der DIN 18005 (Teil 1 für Gewerbelärm) berücksichtigt werden und die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nicht überschritten beziehungsweise weiter relevant erhöht werden.

Für die Gewerbe- und Industriegebiete im Geltungsbereich werden deswegen sogenannte Lärmemissionskontingente (Lek) nach der DIN 45691 festgesetzt, um zu gewährleisten, dass die schützenswerten Nutzungen in der Umgebung nicht über die geltenden Richtwerte hinaus mit Gewerbelärmimmissionen belastet werden. Durch die Festsetzung werden einem Betrieb je nach Lage und Größe des Baugrundstücks zulässige Lärmemissionen zugeordnet. Die Möglichkeit der Gliederung von Gewerbe- und Industriegebieten mittels Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln ist durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bestätigt (BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4 N 6.88). Die DIN 45691 knüpft mit ihren Lärmemissionskontingenten an diese Schalleistungspegel an.

Dabei wird den einzelnen Gewerbebetrieben jeweils ein Anteil an den dem Gewerbebeziehungsweise Industriegebiet insgesamt zugemessenen Lärmemissionen zugeordnet. Verteilungsmaßstab ist der Anteil der jeweiligen Grundstücksfläche an der Gesamtfläche des Gewerbebeziehungsweise Industriegebietes. Je größer also die Grundstücksfläche eines Gewerbebetriebes, desto größer darf die von diesem Betrieb ausgehende Lärmbelastung sein. Da die Gesamtgröße des Gewerbebeziehungsweise Industriegebietes feststeht, kann somit

sichergestellt werden, dass die von dem Gewerbe- beziehungsweise Industriegebiet insgesamt ausgehende Lärmbelastung nicht die vorgegebenen Richtwerte der TA-Lärm an den Immissionsorten überschreitet. Das Emissionsverhalten von Betrieben und Anlagen wird dabei als deren besondere Eigenschaft im Sinne des § 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO angesehen. Da es sich bei der Festsetzung um eine Gliederungsfestsetzung handelt, muss das Gewerbe- beziehungsweise Industriegebiet in sich oder müssen die Gewerbe- beziehungsweise Industriegebiete einer Gemeinde in ihrem Verhältnis zueinander in Bereiche mit unterschiedlichem Emissionsverhalten der Betriebe gegliedert werden. Eine baugebietsinterne Gliederung ist in der Regel ohnehin zweckmäßig, um planerisch differenziert auf unterschiedliche Entfernungen zwischen Betriebsflächen und schutzbedürftigen Nutzungen oder auch auf konkrete Anforderungen einzelner Betriebe zu reagieren.

Dazu werden die Gewerbe- und Industriegebiete in unterschiedliche Teilflächen gegliedert, die jeweils mit differenzierten Kontingenten belegt werden. In Teilflächen wird gegenüber dem bisherigen Ansatz eine weitergehende Gliederung vorgenommen, um damit besser auf die teilweise unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen reagieren zu können. Berechnungsvoraussetzung ist, dass durch den insgesamt im Gewerbepark Ortloh entstehenden Gewerbelärm die Wohnnutzungen in der Nähe des Plangebietes wie der Dorflage „Ortloh“, die Wohnnutzungen an der Zechenstraße, der Ludgerusstraße sowie der Alten Grenzstraße nicht unzulässig belastet werden. Dabei sind die Emissionskontingente in der Nähe von Wohnbebauung tendenziell niedriger als in größerer Entfernung von dieser. Je nach Lage der Wohnnutzung in Allgemeinen Wohngebieten oder im Außenbereich sind hierbei höhere oder niedrigere Emissionskontingente möglich.

Die Emissionskontingente sind so ausgelegt, dass bei vollständiger Ausnutzung die Orientierungswerte der DIN 18005 (Teil 1 für Gewerbelärm) angemessen berücksichtigt und die Richtwerte der TA-Lärm an den vorgenannten Wohnnutzungen eingehalten werden. Da ein unmittelbarer räumlicher und funktionaler Zusammenhang der im Rahmen dieser Änderung beplanten Bereiche zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 280 – Sondergebiet Schmalkalder Straße – besteht, wurde in dem der Kontingentierung zugrundeliegenden Gutachten beide Pläne gemeinsam betrachtet. Die Betriebe im Bebauungsplan Nr. 280 sind bereits vorhanden und in ihrem Bestand in der Begutachtung berücksichtigt worden. Hierbei sind ebenfalls Lärmemissionskontingente zum Schutz der auch durch den Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – betroffenen Wohnbebauung festgesetzt worden. Zusammengenommen stellen diese die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm sowie die Berücksichtigung der Orientierungswerte der DIN 18005 (Teil 1 für Gewerbelärm) sicher.

Hierzu erfolgt im Rahmen dieses Verfahrens eine Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete in insgesamt 5 Teilflächen, denen jeweils individuelle Emissionskontingente zugeordnet werden. Diese Kontingente werden für einzelne Teilflächen noch um richtungsbezogene Zusatzkontingente ergänzt. Bei der Festlegung der Kontingente wurde neben der Berücksichtigung der umliegenden Immissionsorte auch der bereits im Rahmen des Planvollzugs entstandene Bestand an Gewerbebetrieben berücksichtigt. Die Kontingente sind so bemessen, dass der genehmigte Bestand auch im Rahmen der neuen Festsetzungen sichergestellt ist.

Nicht kontingentierte Industrie- und Gewerbegebiete liegen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – nicht vor. Im nördlichen Teil des Gewerbeparkes Ortloh, im Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 1 Nord – liegen aber nicht kontingentierte Gewerbegebiete vor. Es handelt sich dort um mehrere Gewerbegebiete an der Maria-von-Linden-Straße. Diese wurden nicht kontingentiert, da sie aufgrund ihrer Entfernung zu Wohnnutzungen sowie der allgemeinen gesetzlichen Begrenzungen zu Schallemissionen

zum Beispiel aufgrund der TA Lärm bereits die Bestimmungen der DIN 18005 (Teil 1 für Gewerbelärm) und der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten einhalten. Im Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 1 Nord – sind dies die Gewerbegebiete A1 – A4 sowie A11 – A13. Es handelt sich hierbei um insgesamt circa 35.000 Quadratmeter festgesetzter Gewerbegebietsfläche, die nicht über eine Emissionskontingentierung verfügen. Davon werden zurzeit 14.750 Quadratmeter nicht durch Gewerbebetriebe genutzt und stehen so einer baulichen Entwicklung nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes zur Verfügung. Diese Gewerbegebiete bieten damit (teilweise unbebaute) Flächen für eine gewerbliche Entwicklung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben aller Art im Sinne des § 8 Absatz 1 BauNVO, die dort ihren Standort finden können. Die Flächen sind von ihrer Größe her so bemessen, dass sich eine Vielzahl von Firmen dort ansiedeln können. Im Zusammenspiel mit den anderen kontingentierten Gewerbegebieten ermöglichen sie die zum Beispiel die durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07. Dezember 2017 (4 CN 7.16) vorgegebene Gliederung des Plangebietes in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten sowie dem Freihalten von Bereichen, die nicht kontingentiert sind. Die gesetzlich vorgegebene Einhaltung der allgemeinen Zweckbestimmung der Gewerbegebiete im Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – bleibt hierdurch gewahrt.

Bei den Industriegebieten liegen innerhalb des Stadtgebietes Recklinghausen in anderen Bebauungspläne nicht kontingentierte Industriegebiete vor. Dies gilt für den Bebauungsplan Nr. 197 – Blitzkuhlenstraße/ Siemensstraße – sowie für den Bebauungsplan Nr. 202 – Gewerbegebiet Henrichenburger Straße/ Katharinenstraße. Es handelt sich dabei um mehrere Industriegebiete innerhalb der Bebauungspläne. Diese wurden nicht kontingentiert, da dies zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungspläne noch nicht rechtlich erforderlich war. Im Bebauungsplan Nr. 197 – Blitzkuhlenstraße/ Siemensstraße – sind dies zwei Industriegebiete entlang der Blitzkuhlenstraße, im Bebauungsplan Nr. 202 wird lediglich ein Industriegebiet festgesetzt. Es handelt sich hierbei um circa 62.000 Quadratmeter festgesetzter Industriegebietsfläche innerhalb des Bebauungsplans Nr. 197 – Blitzkuhlenstraße/ Siemensstraße – und circa 16.000 Quadratmeter im Bebauungsplan Nr. 202 – Gewerbegebiet Henrichenburger Straße/ Katharinenstraße –, die nicht über eine Emissionskontingentierung verfügen. Im Bebauungsplan Nr. 202 – Gewerbegebiet Henrichenburger Straße/ Katharinenstraße – stehen davon keine freien Flächen mehr zur Verfügung. Im Bebauungsplan Nr. 197 – Blitzkuhlenstraße/ Siemensstraße – werden zurzeit 17.000 Quadratmeter nicht durch Gewerbebetriebe genutzt und stehen so einer baulichen Entwicklung grundsätzlich zur Verfügung. Diese Industriegebiete bieten damit (teilweise unbebaute) Flächen für eine gewerbliche Entwicklung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben aller Art im Sinne des § 9 Absatz 1 BauNVO, die dort ihren Standort finden können. Die Flächen sind von ihrer Größe her so bemessen, dass sich eine Vielzahl von Firmen dort ansiedeln können. Im Zusammenspiel mit den anderen kontingentierten Industriegebieten ermöglichen sie die zum Beispiel die durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07. Dezember 2017 (4 CN 7.16) vorgegebene Gliederung des Plangebietes in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten sowie dem Freihalten von Bereichen, die nicht kontingentiert sind. Die gesetzlich vorgegebene Einhaltung der allgemeinen Zweckbestimmung der Industriegebiete im Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – bleibt hierdurch gewahrt.

5.1.5 Ausschluss Störfallbetriebe

Es wäre in den Gewerbe- und Industriegebieten grundsätzlich unter Berücksichtigung der oben erläuterten Gliederungen vorstellbar, dass sich sogenannte Störfallbetriebe, also Betriebe, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 BImSchG bilden, ansiedeln. Von diesen Betrieben geht bei Havarien oder Unfällen eine besondere Gefahr aus, so dass gemäß § 50 BImSchG im

Rahmen der Planung eine Flächenzuordnung in der Form erfolgt, dass schädliche Auswirkungen dieser Betriebe auf schutzbedürftige Bereiche (zum Beispiel Wohngebiete) so weit wie möglich vermieden werden. Zur Detaillierung der Anforderungen an eine solche Steuerung hat die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) den Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18) veröffentlicht. Hierin werden – differenziert nach verschiedenen in den Betrieben eingesetzten Stoffen – ähnlich wie im Abstandserlass, Abstandsklassen mit Achtungsabständen definiert. Diese Klassen verfügen über Mindestabstände zwischen 200 und 1.500 Meter. Von den zum Wohnen genutzten Gebieten rund um die Gewerbe- und Industriegebiete ausgehend wäre es möglich, zumindest in Teilbereichen Betriebe der kleineren Abstandsklassen zuzulassen. Von der Regelung des § 50 BImSchG sind allerdings auch „sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete“ erfasst. Unterstellend, dass es sich bei der zentralen West-Ost-Güterbahntrasse der Hamm-Osterfelder-Bahn um einen wichtigen Verkehrsweg handelt und bei der überörtlichen König-Ludwig-Radwegtrasse um ein Freizeitgebiet, müssen die Abstände auch von diesen Nutzungen aus entwickelt werden. Es ergeben sich dann nur noch innerhalb einzelner Gewerbe- und Industriegebiete minimale Restflächen, in denen eine Zulassung von Störfallbetrieben möglich erscheint. Im Ergebnis sieht der Plan daher einen kompletten Ausschluss der Zulässigkeit solcher Betriebe vor. Dieser Ausschluss erfolgt aufgrund der Gliederungsmöglichkeit nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach § 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO.

5.1.6 Ausschluss Einzelhandel innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete

Gewerbe- und Industriegebiete stellen, insbesondere, wenn diese verkehrstechnisch gut erreichbar sind, potenzielle Standorte für Einzelhandelsbetriebe dar. Im Rahmen des Planvollzugs des heute rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 185 – Teilplan 1 – Gewerbepark Ortloh – hat sich zwischen der Schmalkalder Straße und der Bundesautobahn 2 ein Sonderstandort mit vier großflächigen Einzelhandelsbetrieben angesiedelt. Dieser Standort wurde im Bebauungsplan Nr. 280 – Sondergebiet Schmalkalder Straße – neu überplant. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – findet derzeit nur im Gewerbegebiet B1 Einzelhandel in Form eines Autohauses statt. Es war und ist erklärtes Ziel der Entwicklung des Gewerbeparks Ortloh, hier im Schwerpunkt produzierendes und weiterverarbeitendes Gewerbe sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe mit einer möglichst hohen Arbeitsplatzdichte anzusiedeln. Einzelhandelsbetriebe sind daher bis dato mit Ausnahme des Gewerbegebietes B1 nicht vorhanden und sollen auch in Zukunft mit Ausnahme des Gewerbegebietes B1 nicht entwickelt werden. Dies entspricht auch der Zielstellung des als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen aus 2019. Dieses empfiehlt, für sogenannte nicht integrierte Lagen im Stadtgebiet, wozu die Gewerbe- und Industriegebiete im Plangebiet hinzuzuzählen sind, Einzelhandel gänzlich auszuschließen. Durch die Darstellung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen im Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe sowie im Regionalplanentwurf Ruhr stehen darüber hinaus auch die Ziele der Landesplanung einer Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel entgegen. Einzelhandelsbetriebe mit einem geringeren Flächenbedarf können auch an zentraleren Standorten im Stadtgebiet angesiedelt werden. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wird somit im Bebauungsplan für die Gewerbe- und Industriegebiete mit Ausnahme des Gewerbegebietes B1 grundsätzlich ausgeschlossen. Da sich im Gewerbegebiet B1 bereits ein Einzelhandelsbetrieb befindet und dieser Bereich gegenüber des durch großflächigem Einzelhandel geprägten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 280 – Sondergebiet Schmalkalder Straße – liegt, eignet sich dieser

Bereich grundsätzlich auch für die Ansiedlung von Einzelhandel. Ein weiterer Grund liegt im „Eingangsbereich“ in den Gewerbezpark Ortloh an der Kreuzung Schmalkalder Straße/ Röllinghäuser Straße. Durch hochwertig und auffällig gestaltete Nutzungen – wie sie für Einzelhandelsbetriebe regelmäßig aufgrund der erforderlichen Attraktivität gegenüber Kunden vorliegen – kann der Eingangsbereich dort entsprechend des städtebaulichen Konzeptes zusätzlich betont werden, was regelmäßig durch Einzelhandelbetriebe gelingt. Weiterhin dient das Gebiet auch dazu, dem in Gewerbe- und Industriegebieten zulässigem Einzelhandel substantiell Raum zu schaffen. Die Beschränkung auf lediglich das Gewerbegebiet B1 führt auf der anderen Seite dazu, dass den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes 2019 grundsätzlich noch entsprochen wird und die Gewerbe- und Industriegebiete vorrangig für produzierendes und weiterverarbeitendes Gewerbe sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe mit einer möglichst hohen Arbeitsplatzdichte vorgehalten werden. Ausnahmsweise wird im Gewerbegebiet B1 der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen nebst Zubehör für Kraftfahrzeuge (Nr. 45.32 und 45.40 der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes) zugelassen. Dies dient der Bestandssicherung des vorhandenen Autohauses, das direkt an die Kreuzung Schmalkalder Straße/ Röllinghäuser Straße angrenzt.

5.1.7 Untergeordnete Verkaufsstätten in Gewerbebetrieben

Im Plangebiet ist die Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben grundsätzlich möglich, die in einem untergeordneten Maße auch Handel mit branchenüblichen sowie eigenständig hergestellten Produkten betreiben. Dies kann je nach Betrieb auch nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente umfassen. Mit Blick auf die besonderen Belange dieser Betriebe wird der Verkauf dieser Produkte als geringfügiger „Annex“ von Handwerks- und vor Ort produzierenden Gewerbebetrieben ausnahmsweise zugelassen. Durch einschränkende Voraussetzungen (so muss beispielsweise die Verkaufsstätte in einer deutlichen Unterordnung zum Betrieb bestehen), wird sichergestellt, dass von dem Angebot keine schädlichen Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche ausgehen. Weiterhin muss ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang mit dem auf dem Baugrundstück ansässigen Betrieb vorliegen. Dadurch, dass die Zulässigkeit auf Ausnahmefälle beschränkt ist, werden schädliche Wirkungen durch kumulierte Vorhaben vermieden. Die Liste der zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimente des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen von 2019 ist hierbei zu berücksichtigen.

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> • 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) 	<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 • Schnittblumen

<ul style="list-style-type: none"> • <u>Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren</u> • Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel • Haus-/ Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Laken), Badtextilien • Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe • Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie zum Beispiel Schnuller, Flaschen, Zubehör zum Füttern, Wickeln) • <u>Uhren, Schmuck</u> • Optik, Akustik • Musikalien, Musikinstrumente • <u>Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)</u> • Elektro-Haushaltswaren (Kleingeräte wie zum Beispiel Mixer, Bügeleisen) (ohne Elektrogroßgeräte) • Campingartikel (ohne Großgeräte) 	
---	--

5.1.8 Ausschluss Vergnügungsstätten

Gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 3 BauNVO können Vergnügungsstätten – unabhängig davon, ob sie kerngebietstypisch sind oder nicht – in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei handelt es sich planungsrechtlich bei Vergnügungsstätten um einen Sammelbegriff für Gewerbebetriebe besonderer Art, bei denen die kommerzielle Unterhaltung des Besuchers im Vordergrund steht und bei denen in unterschiedlicher Ausprägung der Sexual-, Spiel- und/oder der Geselligkeitstrieb für eine gewinnbringende Freizeitunterhaltung angesprochen oder auch ausgenutzt wird (Verwaltungsgerichtshof (VGH) Kassel, Beschluss vom 25. August 2008 – 3 UZ 2566/07).

Da der rechtskräftige Bebauungsplan keine über diese Regelung hinausgehende Festsetzung zur Feinsteuerung dieser Betriebe enthält, gilt die allgemeine Regelung der BauNVO auch für den Gewerbepark Ortloh. Wie bereits oben ausgeführt, stellt der Gewerbepark Ortloh eine der wenigen größeren zusammenhängenden Gewerbeflächenpotentiale der Stadt Recklinghausen dar, die kurzfristig für die Ansiedlung von Betrieben auch mit einem größeren Flächenbedarf zur Verfügung stehen.

Gewerbegebiete dienen nach § 8 Absatz 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbegebieten. Nach dem Leitbild der BauNVO sind sie damit den produzierenden und artverwandten Nutzungen vorbehalten; sie zeichnen sich dadurch aus, dass in ihnen gearbeitet wird. Bei diesen Nutzungen handelt es sich um die sogenannten Leitfunktionen der Baugebietskategorie „Gewerbegebiet“ (Vergleiche Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 20. Dezember 2005 (4 B 71.05, BRS 69 Nr. 69).

Um die gewerblichen Bauflächen insbesondere für diese Leitfunktionen frei halten zu können, sollen zukünftig die bisher ausnahmsweise zulassungsfähigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig werden. In dicht besiedelten Räumen wie dem Ruhrgebiet fällt es den Gemeinden zunehmend schwer, nutzbare Gewerbeflächen erstmalig zu planen beziehungsweise zu überplanen, ohne damit insbesondere aus Immissionsschutzsicht Konflikte mit vorhandenen Wohnnutzungen zu

provozieren. Ansatzweise sind diese Konflikte auch im vorliegenden Bebauungsplan erkennbar. Es ist daher aus Sicht der Gemeinde nicht gewünscht, dass diese wertvollen gewerblichen Flächen für gewerbeuntypische Nutzungen zugänglich sein sollen. Aufgrund der hohen Umsätze beziehungsweise Gewinnmargen sind aber gerade Vergnügungsstätten wie Spielhallen in der Lage, höhere als die für Gewerbe typischen Bodenpreise zu finanzieren, so dass diese durchaus auch in den Gebieten untergebracht werden können, in denen der Verordnungsgeber der BauNVO sie als regelzulässig betrachtet (insbesondere Kerngebiete).

Wenn aus dem weit reichenden Spektrum der in Gewerbegebieten zulässigen gewerblichen Nutzungen lediglich eine Nutzungsart ausgeschlossen wird, hat dies nicht etwa zur Folge, dass damit eine der Leitfunktionen dieser Gebietsarten wesentlich beeinträchtigt wird. Im Gegenteil führt der Ausschluss solcher Gewerbebetriebe, die gerade nicht (ausschließlich) dem produzierenden und artverwandten Gewerbe zuzuordnen sind, sogar dazu, dass das betreffende Baugebiet diesen Leitnutzungen umso mehr und besser zur Verfügung stehen kann. Die Grundzüge der mit dem Ursprungsplan verfolgten Planung werden durch den Ausschluss dieser Betriebe mithin nicht (negativ) tangiert, sondern vielmehr sogar bekräftigt und konsequent fortgeführt. Aus den an die Verwaltung gerichteten Anfragen zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten in Recklinghausen lässt sich erkennen, dass derzeit offensichtlich insbesondere ein Bedarf für eine bestimmte Art von Vergnügungsstätte, nämlich einer Festraumvermietung zum Beispiel für große Familienfeiern oder auch Tanzveranstaltungen, besteht. Diese Nutzungen sind auf einen überörtlichen Personenkreis zugeschnitten und verfügen über eine Kapazität von mehreren hundert Gästen, die aufgrund der Lage des Plangebietes überwiegend mit Personenkraftwagen anreisen würden. Der durch diese Nutzung verursachte Lärm, der sich insbesondere zur besonders geschützten Nachtzeit entwickelt, lässt aus Sicht der Gemeinde nachbarschaftliche Konflikte erwarten, die bereits im Planungsstadium ausgeschlossen werden sollen. Der Ausschluss stellt damit faktisch eine zweite Absicherungsebene gegen die Ansiedlung solcher Veranstaltungshallen im Gewerbegebiet dar, weil diese prognostisch auch die festgesetzten Emissionskontingente nicht einhalten könnten und somit bereits aufgrund der von ihnen ausgehenden Emissionen unzulässig wären. Da diese Betriebe lediglich eine Unterart der Vergnügungsstätten darstellen, soll im Rahmen des neuen Bebauungsplanes ein genereller Ausschluss dieser städtebaulichen Nutzungskategorie erfolgen. Dies entspricht auch wie in Kapitel 2.7 beschrieben den Empfehlungen des durch den Rat der Stadt Recklinghausen beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeptes. In der Bestandsanalyse werden die Gewerbegebiete im Gewerbepark Ortloh als hochwertige Gewerbebestandorte eingestuft, wo laut dem Konzept Vergnügungsstätten generell ausgeschlossen werden sollten. Der Bebauungsplan folgt wie beschrieben diesen Empfehlungen.

Der vorstehenden Wertung steht nicht entgegen, dass mit dem Ausschluss den Eigentümer*innen der im Plangebiet gelegenen Grundstücke eine wirtschaftlich einträgliche Nutzungsart genommen wird. Dies ändert nämlich nichts daran, dass solche Betriebe nur einen Einzelfall der in Gewerbegebieten zulässigen Nutzungsarten ausmachen und das breite Spektrum zulässiger Nutzungen im Übrigen weiterhin in dem zuvor gegebenen Umfang erhalten bleibt. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten, auf die es für die Beurteilung des mit dem Bebauungsplan verfolgten Plankonzepts alleine ankommt, ist der hier vorgenommene Ausschluss von positivem Gewicht. Die gemeindliche Bauleitplanung hat die Grundzüge ihrer städtebaulichen Planungen demgegenüber nicht daran auszurichten, den betroffenen Grundeigentümer*innen die - aus ihrer Sicht - lukrativste Verwertungsmöglichkeit des Grundeigentums ungeschmälert zu erhalten (vergleiche Oberverwaltungsgericht NRW vom 07. Mai 2007 (7 D 64/06.NE). Im vorliegenden Fall ist die Stadt Recklinghausen beinahe vollständige Eigentümerin der noch nicht bebauten Grundstücke, so dass im Hinblick auf die

Verhinderung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten neben der neu geschaffenen planungsrechtlichen Festsetzung auch eine privatrechtliche Regelungsmöglichkeit besteht.

In Industriegebieten sind Vergnügungsstätten bereits nach § 9 BauNVO nicht zulässig. Daher sind auch in den festgesetzten Industriegebieten Vergnügungsstätten generell ausgeschlossen.

5.1.9 Ausschluss Bordelle/ bordellartige Betriebe

Bordelle beziehungsweise bordellartige Betriebe stehen in untrennbarem Zusammenhang mit der städtebaulichen Ordnung, insbesondere mit der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgegebenen geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB. Die Flächen innerhalb des Plangebietes sollen wie im Kapitel 1.1 (Anlass und Erfordernis der Planung) beschrieben aber vorwiegend der Ansiedlung von anderen Gewerbebetrieben sowie allgemeinen Dienstleistungsbetrieben dienen.

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

Gemäß § 1 Absatz 5 und Absatz 9 BauNVO wird daher festgesetzt, dass in den Gewerbe- und Industriegebieten Bordelle und bordellartige Betriebe als Gewerbebetriebe aller Art im Sinne von § 8 Absatz 2 Nr. 1 beziehungsweise § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig sind.

Durch diese Festsetzung wird eine Beeinträchtigung der sich aus der gewerblichen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebietes, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung beziehungsweise der Inanspruchnahme von Gebäuden, die einer anderen gewerblichen Nutzung zugeführt werden können, vermieden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Steuerung des Maßes der Nutzung erfolgt in den Gewerbe- und Industriegebieten über die Festsetzung von Grundflächenzahlen und Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen.

5.2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird in Anlehnung an die üblichen Ausnutzungsziffern in den Gewerbe- und Industriegebieten auf 0,8 festgesetzt. Die vorhandene Bebauung in den Gewerbe- und Industriegebieten stellt neben den Hauptgebäuden im Wesentlichen die Stellplatzflächen und Zufahrten dar, wobei in den Randzonen der Baugrundstücke regelmäßig Flächen unversiegelt bleiben. Die Grundflächenzahlen entsprechen damit den maximalen Orientierungswerten gemäß § 17 BauNVO für Gewerbe- und Industriegebiete. Eine weitergehende Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen der unter § 19 Absatz 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist nicht zulässig.

Es liegen keine ausreichenden städtebaulichen Begründungen vor, das Höchstmaß im vorliegenden Fall einzuschränken oder zu überschreiten. Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete und der Erfordernisse der gewerblichen Wirtschaft im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 8a BauGB wird so eine größtmögliche Ausnutzung der Grundstücksflächen ermöglicht und damit auch zum Erhalt, zur Sicherung sowie Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Absatz 6 Nr. 8c BauGB beigetragen.

Darüber hinaus werden auch erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt verhindert. Durch eine hohe bauliche Ausnutzung werden keine weiteren, noch unbebauten Freiflächen benötigt, wodurch die Planung dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht und einer weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt wird. Gleichzeitig verbleiben Freiflächen auf den Baugrundstücken, die zum Beispiel für die verpflichtende

Pflanzung von Bäumen innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 1.6.3 und 1.6.4 genutzt werden können. Weiterhin dienen die (begrünten) Freiflächen der Minderung von Hitzeereignissen und tragen zur besseren Durchlüftung der Baugebiete bei.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen soll insbesondere erreicht werden, dass sich die Bebauung den vorhandenen und angrenzenden baulichen Strukturen anpasst sowie negative Auswirkungen auf das vorhandene Orts- und Landschaftsbild durch nicht maßstäbliche Baukörper vermieden werden. Die Festsetzung einer Anzahl von Vollgeschossen allein ist in Gewerbe- und Industriegebieten nicht geeignet das Maß der baulichen Nutzung in der Höhe eindeutig zu bestimmen. Nur in Baugebieten, in denen fast ausschließlich Gebäude mit „üblichen“ Geschosshöhen zu erwarten sind (zum Beispiel Wohngebieten), kann die Höhenentwicklung über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse zuverlässig gesteuert werden. Auch die Festsetzung einer Baumassenzahl ist nicht geeignet, da sie ebenfalls eine Bebauung in der Höhe nicht eindeutig bestimmt.

Die festgesetzten maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind an den vorhandenen Gebäudehöhen der gewerblichen Betriebe orientiert. Gleichzeitig bieten sie für die bestehenden wie auch neue Betriebe ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten in der Höhe.

Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist für die jeweiligen Gewerbegebiete in Meter über Normalhöhennull (m. NHN) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist Normalhöhennull (NHN).

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).

Je nach Lage im Bebauungsplan sind hierbei die Höhen unterschiedlich. So wird in zwei Gewerbegebieten eine maximale Höhe von etwa 15 Metern gegenüber der momentanen Geländehöhe zugelassen, wobei geringe Abweichungen nach oben und nach unten möglich sind, da sich die Geländehöhe nicht höhengleich, auch nicht auf den jeweiligen Baugrundstücken, darstellt. Dies betrifft die Gewerbegebiete B1 und B2 sowie die Industriegebiete A4, A5 und A6. Größere Gebäudehöhen wurden hier nicht festgesetzt, um insbesondere einen abrupten stadtlandschaftlichen Übergang zwischen den bebauten Bereichen des Plangebietes zu den unbebauten, ländlich geprägten Freibereichen sowie östlich der Röllinghäuser Straße zu vermeiden. Durch die Baumpflanzungen östlich der Röllinghäuser Straße, die die gewerbliche Bebauung größtenteils verdecken, gelingt dieser Übergang harmonisch. Darüber hinaus würde sich eine festgesetzte höhere Bebauung im Eingangsbereich in den Gewerbepark Ortloh an der Schmalkalder Straße auf die Gestaltung der öffentlichen Straßenräume durch Grün- beziehungsweise bepflanzte Flächen negativ auswirken, da durch eine höhere Bebauung über die gewählten Festsetzungen hinaus Grünstrukturen in den Hintergrund rücken und dem Ziel eines parkartigen Gewerbestandortes so entgegenwirkt wird. Auch dient die Höhenbegrenzung der besseren Durchlüftung des Plangebietes sowie seiner näheren Umgebung. So können insbesondere die Luftschadstoffe der angrenzenden Schmalkalder Straße und Röllinghäuser Straße sowie der Erschließungsstraßen besser verteilt werden, was bei größeren Höhen baulicher Anlagen in Verbindung mit den im Plangebiet großzügig vorhandenen überbaubaren Grundstücksflächen beeinträchtigt werden kann und insbesondere in der Nähe des Plangebietes befindliche Wohnnutzungen betreffen würde.

Abweichend hiervon ist in den Industriegebieten A1, A2 und A3 eine durchschnittliche

maximale Höhe baulicher Anlagen zwischen etwa 19 und 23 Metern gegenüber der momentanen Geländehöhe festgesetzt. Die Schwankungen resultieren aus dem nicht gleichem Geländeneiveau in diesen Baugebieten, wobei das Gefälle in Richtung Nordosten ansteigt. Diese Gebiete befinden sich inmitten des gewerblich geprägten Bereiches und sind tiefer gelegen als die sich östlich anschließenden Baugebiete. Die festgesetzte maximale Höhe für bauliche Anlagen von 87 Metern über Normalhöhenull ist höhengleich zu den sich östlich befindlichen Industrie- und Gewerbegebieten, um insbesondere den östlich von der Röllinghäuser Straße befindlichen Freiraum aus landschaftsgestalterischer Sicht nicht unzulässig zu beeinträchtigen. Da es in diesem Bereich nicht mehr um den Eingangsbereich des Gewerbeparkes Ortloh an der Schmalkalder handelt, sind hier zudem auch größere Höhen vertretbar. Dadurch werden zudem die industriellen Baugebiete besser wirtschaftlich ausnutzbar, was insbesondere für industrietypische Gewerbebetriebe von hoher Bedeutung ist. Gleichzeitig ist durch die Höhnbegrenzung weiterhin eine angemessene Durchlüftung dieses Bereiches sichergestellt.

Als weitere Abweichung wird in den Gewerbegebieten B3 – B6 eine durchschnittliche Höhe von 13 Meter über dem vorhandenen Geländeneiveau festgesetzt. Dies dient einerseits dazu, Verkehrslärmreflexionen der Bundesautobahn 2, die auf die sich südlich der Autobahn befindliche Wohnbebauung einwirken, zu begrenzen. Dies geschieht insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Verkehrslärm der Bundesautobahn 2 bereits ohne Lärmreflexionen sehr hoch ist (vergleiche Kapitel 5.10.3). Weiterhin wird so vermieden, dass sehr große Werbeanlagen, wie sie im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 280 – Sondergebiet Schmalkalder Straße – entstanden sind, errichtet werden können, die in der Lage sind, zum Beispiel durch Lichtemissionen die sich südlich der Bundesautobahn 2 befindliche Wohnbebauung zu beeinträchtigen. Als weiterer Grund ist die bessere Durchlüftung zu nennen, um insbesondere die durch die Bundesautobahn 2 entstehenden Schadstoffe besser verteilen zu können, was durch eine niedrigere Bebauung gelingt. Durch die niedrige Bebauung ist es zudem möglich, von der Schmalkalder Straße sowie von der König-Ludwig-Trasse die bewaldete Fläche im südwestlichen Teil des Plangebietes besser wahrzunehmen, was der Unterstützung des Zieles des Gewerbeparkes Ortloh dient, den öffentlichen Raum vor allem durch Grünstrukturen zu gestalten. Eine noch geringere Höhe der gewerblichen baulichen Anlagen in diesem Bereich wurde nicht gewählt, um die gewerblichen Betriebe nicht übermäßig in ihrer Entwicklung und ihrem Betrieb einzuschränken.

Nach § 16 Absatz 6 BauNVO besteht die Möglichkeit, nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorzusehen. Für untergeordnete Gebäudeteile, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsschächte sowie Technikzentralen soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, um unter anderem der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall einen entsprechenden Ermessensspielraum einzuräumen. Denn regelmäßig ergibt sich aus der Funktion der vorgenannten Gebäudeteile und Anlagen das Erfordernis einer Überschreitung der zulässigen maximalen Höhe des Hauptbaukörpers. Unter Würdigung der Höhe vorhandener baulicher Anlagen und der damit verbundenen planerischen Absicht, nachteilige Auswirkungen insbesondere auf das Orts- und Landschaftsbild durch die Errichtung neuer baulicher Anlagen auf ein zumutbares Maß zu beschränken, wird die zulässige Überschreitung auf maximal 5 m begrenzt. Diese baulichen Anlagen müssen zudem einen Abstand von mindestens der Höhe des untergeordneten Gebäudeteils zur Außenkante der Außenwand einhalten, um die Sichtbarkeit dieser Anlagen zu verringern und optisch die Gesamthöhe der Bebauung zu reduzieren.

5.3 Bauweise

Da es sich innerhalb der gewerblichen und industriellen Bauflächen im Plangebiet um gewerbliche Baukörper handelt, wird auf die Festsetzung einer Bauweise in den Gewerbe- und Industriegebieten verzichtet. Die bauliche Entwicklung ist einerseits teilweise abgeschlossen, andererseits auch durch die Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche ausreichend reguliert. Festsetzungen zur Bauweise würden so die private Baufreiheit und den Gestaltungsspielraum der Betriebe unnötig einschränken.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert, um private Realisierungsvorstellungen auf den jeweiligen Grundstücken nicht unnötig einzuengen. Vorrangige städtebauliche Gründe für restriktivere Festsetzungen – zum Beispiel mithilfe von Baulinien – liegen nicht vor.

Überbaubare Grundstücksflächen innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete sind großzügig bemessen und bieten unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl (in den Gewerbe- und Industriegebieten die nach § 17 Absatz 1 BauNVO möglichen maximalen Orientierungswerte von 0,8) und den Abstandsflächenregelungen des Bauordnungsrechtes vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Dabei können Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (siehe § 23 Absatz 5 BauNVO), auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen überdecken hierbei fast die gesamten gewerblichen und industriellen Bauflächen. Sie werden lediglich begrenzt durch ein Abrücken von anderen, an die Gewerbe- und Industriegebiete angrenzenden Nutzungen, um insbesondere eine hohe betriebliche Flexibilität der Gewerbebetriebe auch in Bezug auf Erweiterungen und Betriebsveränderungen zu gewährleisten

Alle überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbe- und Industriegebiete halten hierbei zu den Außenkanten der Baugebiete, die an die Plangebietsgrenzen oder größere begrünte Bereiche grenzen, einen Abstand von im Minimum 5 Metern ein. Diese Bereiche dienen dazu, einen landschaftlich angemessenen Übergang zu schaffen und eine optische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu verhindern. Auch der Erholungswert der Landschaft wird so erhalten und die Funktionen angrenzender Nutzungen nicht beeinträchtigt.

Die Industriegebiete A3 und A6 sowie die Gewerbegebiete B1, B2 und B3 rücken hingegen mit den überbaubaren Grundstücksflächen von der Schmalkalder Straße um 15 Meter ab. Dort befinden sich Flächen zum Anpflanzen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sowie begrünte Mulden. Eine Bebauung mit Hauptnutzungen in diesem Bereich würde die Umsetzung der Festsetzung stark beeinträchtigen und das Ziel, die Gestaltung des öffentlichen Raumes der Schmalkalder Straße entsprechend des städtebaulichen Konzeptes (vergleiche Kapitel 4) konterkarieren. Abweichend hiervon rücken in Teilen des Gewerbegebietes B1 die Baugrenzen lediglich um 13 Meter ab, um den Eingangsbereich entsprechend des städtebaulichen Konzeptes zu betonen (vergleiche Kapitel 4).

Zu anderen Verkehrsflächen wird im Minimum ein Abstand von 5 Metern eingehalten, wobei hier je nach lokaler Gegebenheit die Werte teilweise noch höher sind. So entsteht eine Vorgartenzone auf den Baugrundstücken, wodurch entsprechend der Zielsetzung des städtebaulichen Konzeptes die Attraktivität insbesondere der öffentlichen Räume erhöht und

die Adressbildung des Gewerbeparks gestärkt wird. Dies wird in einigen Bereichen verstärkt durch die Festsetzung von Straßenbegleitgrün sowie Mulden. Die gewerbliche Bebauung selbst rückt so wie in Kapitel 4 (städtebauliches Konzept) beschrieben gegenüber dem öffentlichen Raum in den Hintergrund, ist aber weiterhin aufgrund ihrer Höhe und Größe sowie der Eingangsbereiche gut sichtbar, wodurch der Eindruck eines Gewerbeparkes mit vielen Grünelementen verstärkt wird.

An zwei Kreuzungssituationen an der Schmalkalder Straße rücken die Baugrenzen teilweise direkt an die öffentlichen Verkehrsflächen an. Dies geschieht ab einer Tiefe von 15 Metern von der Straßenbegrenzungslinie der Schmalkalder Straße gemessen. Diese Verkehrsflächen nehmen nur noch unwesentlich an der Gestaltung des öffentlichen Raumes teil und wirken in der Örtlichkeit wie Einfahrtsbereiche zu gewerblichen Betrieben, wo regelmäßig Gebäude direkt an den Einfahrtsbereich angrenzen. Es gibt daher hier keinen städtebaulichen Grund, die Baugrenzen abrücken zu lassen.

Im Bereich der Gewerbegebiete B5 und B6 liegt im Vergleich zu den anderen Gewerbe- und Industriegebieten eine Sondersituation vor. So rücken die Baugrenzen hier aufgrund der Anbauverbotszone der Bundesautobahn 2 um 40 Meter vom Fahrbahnrand von dieser ab. Weiterhin hat das Baufenster an seiner südlichsten Stelle nur eine Breite von etwa 59 Metern, wobei theoretisch auch eine größere Breite möglich wäre. Darauf wurde aber verzichtet, um die maximal möglichen Schallreflexionen des Verkehrslärmes der Bundesautobahn 2 nicht unnötig zu erhöhen (vergleiche Kapitel 5.10.3). Da dort weiterhin großzügig bemessenen überbaubaren Grundstücksflächen verbleiben, die eine wirtschaftliche Ausnutzung der gewerblichen Fläche ermöglichen, ist eine Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen vor diesem Hintergrund hinnehmbar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen können beispielsweise mit untergeordneten Nebenanlagen bespielt oder zur Pflanzung von Bäumen aufgrund der textlichen Festsetzungen Nr. 1.6.3 und 1.6.4 (vergleiche Kapitel 5.7.3) verwendet werden.

5.5 Erschließung

Im Folgenden wird zum einen auf die äußere Erschließung des Plangebietes und zum anderen auf die innere Erschließung und die hierfür zugehörigen Festsetzungen eingegangen.

5.5.1 Individualverkehr

Als einer der Gründe für die Auswahl des Standortes für die Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten im Rahmen des ursprünglichen Planverfahrens ist die gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz zu nennen. Im Rahmen der Realisierung des Gewerbeparks ist zur Jahrtausendwende die Anschlussstelle Recklinghausen Ost an der Bundesautobahn 2 angelegt worden, die über die ebenfalls neu gebaute Röllinghäuser Straße an die Schmalkalder Straße im Süden und Sybilla-Merian-Straße im Norden angeschlossen ist. Über die Blitzkuhlenstraße und die Alte Grenzstraße werden auch die Anbindungen der Gewerbe- und Industriegebiete an die Innenstadt Recklinghausens sichergestellt. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Ortlohstraße verbindet das Plangebiet insbesondere mit den sich südlich der Bundesautobahn 2 befindlichen Wohngebieten. Die Ortlohstraße ist nicht durchgängig, sondern an der Überführung über die Hamm-Osterfelder-Bahnstrecke für die Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr gesperrt.

Bei Ausschöpfung aller Gewerbegebiete im Plangebiet sowie bei Vergrößerung der Verkaufsfläche von 5.000 Quadratmeter im angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 280 – Sondergebiet Schmalkalder Straße – ist eine unterschiedliche Verkehrszunahme beziehungsweise prozentuale Steigerung der Verkehrsmengen auf den Straßen im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung zu erwarten. Ein Vergleich zwischen den Ist-Werten und den

prognostizierten Werten zeigt Steigerungsraten von 0 bis 23 % an. Die Steigerungen sind insbesondere auch abhängig von der prozentualen Verteilung des Quell- und Zielverkehrs. Hierbei kommt es auf der Blitzkuhlenstraße zu einer Verkehrszunahme je nach Abschnitt von 5 bis 12 Prozent, auf der alten Grenzstraße von 0 bis 23 Prozent, auf der L628 von 0 bis 11 Prozent, auf der L889 von 3 bis 20 Prozent, auf der Schmalkalder Straße von 5 bis 8 Prozent und auf dem Teil der Ortlohstraße, der in die Schmalkalder Straße mündet, von 12 Prozent. Für alle übrigen, sich im Plangebiet oder in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Straßen sind keine oder keine nennenswerten Verkehrszunahmen aufgrund der Bebauungspläne Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 1 Nord und Teilplan 2 Süd sowie des Bebauungsplanes Nr. 280 – Sondergebiet Schmalkalder Straße – zu erwarten.

Insgesamt befinden sich im Plangebiet sowie im näheren Umfeld Straßen, die (bis auf die Henrichenburger Straße und die Ortlohstraße) einen hohen Ausbauzustand mit teilweise komfortablen Querschnitten aufweisen. Aufgrund der vorhandenen Straßenabschnitten und dem weitestgehend hohen Ausbauzustand der Straßen im Plangebiet und dessen Umfeld, können keine Kapazitätsengpässe abgeleitet werden.

Straßenverkehrsflächen/ verkehrsberuhigte Bereiche

Die zur Erschließung der Gewerbe- und Industriegebiete hergestellten Verkehrsflächen werden entsprechend der vorhandenen Dimensionierung sowie Nutzung als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Diese sind zur Abwicklung der anfallenden Verkehre auch in der Zukunft ausreichend dimensioniert und dienen zudem der Erschließung der im Plangebiet vorhandenen sowie zukünftigen Gewerbebetriebe. Im Vergleich zu den Festsetzungen der Verkehrsflächen im vorherigen Bebauungsplan Nr. 185 – Teilplan 1 – Gewerbepark Ortloh – wurde an einer Stelle teilweise festgesetzte Verkehrsflächen reduziert, um zusätzliche Flächen für Gewerbebetriebe zu schaffen. Es handelt sich hierbei um eine Fläche südlich der Schmalkalder Straße Nr. 13 im östlichen Bereich der Einmündung, die bislang nicht als Verkehrsfläche ausgebaut ist und auch zukünftig nicht für zum Beispiel eventuell erforderliche Verbreitungen genutzt werden müssen. Auf eine gliedernde Festsetzung innerhalb der Verkehrsflächen wird verzichtet, so dass bei zukünftigen Umbauten die technischen Erfordernisse frei berücksichtigt werden können. Auch eventuell zusätzliche Ausstattungselemente in Form von Hinweistafeln/Werbeanlagen können in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bedarfsgerecht untergebracht werden.

Temporäres Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Zur Erschließung des Flurstücks Gemarkung Recklinghausen, Flur 446, Flurstück 73 wird dem Nutzer ein temporäres Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt, womit das Flurstück über die Ortlohstraße erschlossen werden kann. Die Breite von sechs Metern ermöglicht eine gewisse Flexibilität in Bezug auf die genaue Auswahl einer Erschließungsfläche. Die Fläche befindet sich in einem Bereich, worüber das Flurstück schon in der Vergangenheit von der Ortlohstraße aus erreicht werden konnte. Das temporäre Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt nur solange die aktuell ausgeübte Nutzung (Landwirtschaft) ausgeübt wird. Wird die geplante Nutzung als Industriegebiet hingegen in Anspruch genommen, entfällt dieses Recht. Dann ist es vorgesehen, das Flurstück im Zusammenhang mit den umgebenen Baugrundstücken zu nutzen, um die Ausnutzbarkeit der knappen Flächen durch die Schaffung von besseren Grundstückszuschnitten zu verbessern. Die umgebenen Baugrundstücke verfügen allesamt über einer Erschließung entweder an die Ortlohstraße oder an die Schmalkalder Straße.

5.5.2 Ruhender Verkehr

Der durch die Gewerbe- und Industriebetriebe hervorgerufene Stellplatzbedarf wird im

Plangebiet im Wesentlichen auf den Baugrundstücken gedeckt. Öffentliche Parkplätze befinden sich nur innerhalb der kleinen, als Sackgasse ausgebauten Erschließungsstraße zur Schmalkalder Straße im südlichen Teil des Plangebietes. Diese sind dort regelmäßig auch zum Parken von LKW geeignet. Sie finden sich als Teil der jeweiligen Straßen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen wieder.

5.5.3 Lieferverkehr

Die Anlieferung der Betriebe in den Gewerbe- und Industriegebieten im Plangebiet erfolgt über die bestehenden Erschließungsstraßen Schmalkalder Straße sowie der Ortlohstraße. Diese sind ausreichend auch für LKW ausgebaut und in der Lage, die in den Gewerbe- und Industriegebieten anfallenden Lieferverkehre aufzunehmen. Die Straßen befinden sich im Zentrum der Gewerbe- und Industriegebiete, wodurch der Erschließungsaufwand minimiert wird. Auch wird so der Lieferverkehr so weit entfernt wie möglich von den Rändern der Gewerbe- und Industriegebiete gelenkt, wodurch die vorhandenen und zukünftigen Betriebe eine bauliche Barriere gegenüber den um das Plangebiet befindlichen Wohnnutzungen bilden. Hierdurch werden unter anderem Lärmimmissionen verringert.

5.5.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Im Plangebiet wird an mehreren Bereichen festgesetzt, dass Ein- und Ausfahrten zu Straßenverkehrsflächen nicht zulässig sind. Diese Bereiche befinden sich an der Plangebietsgrenze an der Röllinghäuser Straße (L 889), der Ortlohstraße sowie an der Schmalkalder Straße. Hauptsächlich Gründe hierfür liegen in der Sicherstellung eines möglichst konfliktfreien Verkehrsflusses und der Sicherstellung des fließenden Verkehrs. Dies geschieht insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Röllinghäuser Straße um eine regional bedeutsame Landesstraße handelt, die in den betreffenden Abschnitten regelmäßig Geschwindigkeiten von 70 Kilometern pro Stunde erlaubt. Anschlüsse an die Röllinghäuser Straße sind zur Sicherstellung eines konfliktfreien Verkehrsflusses daher auf ein Minimum zu reduzieren, im vorliegenden Fall einzig durch den Kreuzungspunkt der Röllinghäuser Straße mit der Schmalkalder Straße. Ähnlich verhält es sich bei der Schmalkalder Straße sowie dem sich südlich der Schmalkalder Straße befindlichen Teiles der Ortlohstraße. Hier würden weitere Anschlüsse an die Verkehrsflächen zu zusätzlichen Konflikten auf den Verkehrsflächen führen. Im Bereich der Ortlohstraße, die sich nördlich der Schmalkalder Straße befindet, liegt eine gesetzlich geschützte Allee vor, die durch weitere Anschlüsse in ihrem Bestand gefährdet würde. Daher wurde dort lediglich eine Fläche belassen, wo Ein- und Ausfahrten zu den angrenzenden Grundstücken möglich sind. Dort befindet sich bereits heute ein entsprechender Anschluss.

5.5.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Es befinden sich drei Bushaltestellen in der Nähe des Plangebietes. Südwestlich des Plangebietes befindet sich die Haltestelle „Philipp-Reis-Straße“, die sich auf der Schmalkalder Straße befindet. Südöstlich knapp außerhalb des Plangebietes befindet sich die Haltestelle „Ortlohstraße Nr. 160“ auf der gleichnamigen Straße. Weiter im Süden, ebenfalls auf der Ortlohstraße befindet sich außerdem die Haltestelle „Ludgerusstraße“. An den drei Haltestellen verkehren die Buslinien 236 und 237. Die Linie 236 verkehrt montags bis freitags hauptsächlich zwei Mal stündlich. An den Wochenenden verkehrt diese nur einmal stündlich. Die Linie 237 verkehrt die ganze Woche jeweils einmal in der Stunde. Es befindet sich eine weitere aus dem Plangebiet grundsätzlich erreichbare Bushaltestelle nördlich des Plangebietes auf der Suderwichstraße, die „Annastraße“. In der gesamten Woche verkehrt dort halbstündlich die Buslinie 233. Montags bis samstags verkehrt dort zudem die Buslinie 213, ebenfalls halbstündlich. In den Abendstunden

verkehrt dort im stündlichen Takt die Buslinie 201. Diese wird an Wochenenden nachts vom Nachtexpress NE1 abgelöst, welcher stündlich Richtung (Recklinghausen HBF) fährt. Die nächsten Haltepunkte des Schienenverkehrs liegen in Recklinghausen am Hauptbahnhof beziehungsweise am Bahnhof Recklinghausen Süd. Diese sind zum Beispiel über das Busnetz erreichbar. Ein direkter Anschluss an den Schienenverkehr ist mangels Lage an einem Bahnhof an einer Bahnlinie nicht möglich.

5.5.6 Fuß- und Radverkehr

Im Rahmen des Planvollzugs des Bebauungsplans Nr. 185 - Teilplan 1 - Gewerbepark Ortloh - ist für den Gewerbepark Ortloh auch ein gegliedertes Netz an Fuß- und Radwegen hergestellt worden. Dieses dient einerseits der Erschließung der jeweiligen Baugebiete insbesondere im Hinblick auf die fuß- und radläufige Erreichbarkeit, andererseits auch der Naherholung. Zudem erfüllen die Fuß- und Radwege auch eine wichtige ökologische Verbindungsfunktion für Biotope, da sie fast durchgehend von begrünten Flächen umgeben sind, selbst wenn sie innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete verlaufen.

Hinzu kommt eine überregionale Fuß- und Radwegeverbindung, die König-Ludwig-Radtrasse, welche sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet und über an das Plangebiet angrenzende Fuß- und Radwege erreichbar ist. Die Trasse ist Teil eines überregionalen Radroutennetzes, das bislang fehlende schnelle Wegeverbindungen zwischen mehreren Städten ermöglicht. Sie ist ebenfalls Teil einer vor allem fahrradbezogenen Nord-Südverbindung vom Rhein-Herne-Kanal in Herne bis Oer-Erkenschwick, die teilweise noch nicht in Gänze realisiert ist. In Recklinghausen ist die Trasse für Radfahrende die zentrale Verbindung insbesondere zwischen der Emscher, den Stadtteilen Röllinghausen und König-Ludwig, den Stadtteilen Suderwich und Berghausen sowie den sich dazwischen befindlichen gewerblich geprägten Bereichen Gewerbepark Ortloh und König-Ludwig 1/2 Nord und 4/5 Süd. Die Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des Plangebietes sind darüber hinaus wichtig für die Verbindung der nördlichen, nordwestlichen und südlichen gewerblich genutzten Teile des Gewerbeparkes Ortloh. Die Reduzierung auf den Fuß- und Radverkehr unterbindet hierbei gewerbliche Verkehre mit Kraftfahrzeugen zwischen den gewerblich genutzten Bereichen, die die ökologisch hochwertigen Grünstrukturen zwischen den gewerblichen Baugebieten unnötig stören und zu einer erhöhten Lärmbelastigung der sich in der Nähe befindlicher Wohnnutzungen führen würden.

Der Bebauungsplan setzt die Fuß- und Radwege heute in einem kleinen Teil als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ fest. Dies betrifft einen Teil der Ortlohstraße, wobei andere Teile als Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden. Durch die lediglich abschnittsweise gemischte Nutzbarkeit der Verbindung durch Kraftfahrzeuge und Fußgänger beziehungsweise Radfahrende, findet nur ein geringer Verkehr mit Kraftfahrzeugen auf diesen Abschnitten statt. Damit wird dort auch die Möglichkeit zur Naherholung sichergestellt und die Sicherheit von Fußgänger*innen und Radfahrenden verbessert. Die Ortlohstraße verfügt über eine Brücke über die Hamm-Osterfelder-Bahnstrecke, die eine Fuß- und Radwegeverbindung von der Sybilla-Merian-Straße zur Schmalkalder Straße sicherstellt. Diese Verbindung stellt auch in größerem räumlichem Zusammenhang eine Verbindung in Nord-Süd-Richtung dar und sorgt gleichzeitig dafür, dass keine Schleichverkehre durch das Wohngebiet gelangen. Daneben ermöglicht auch die König-Ludwig-Trasse die Verbindung des nördlichen und südlichen Teiles für den Fuß- und Radverkehr, die sowohl die Bahnstrecke als auch die Schmalkalder Straße sowie die Bundesautobahn 2 mit Brückenbauwerken fast ebenerdig überquert.

Auch die Alte Röllinghäuser Straße endet heute von Norden aus betrachtet mit einer Brücke über die Bahnstrecke. Das Brückenbauwerk sowie ein kleiner nördlich angrenzender Bereich

werden allerdings nicht mehr als Verkehrsfläche festgesetzt, da die Brücke mittelfristig abgänglich ist und nicht dauerhaft erhalten werden kann. Es fehlt zudem eine gesicherte Fuß- und Radwegeverbindung südlich der Brücke, die zum Beispiel an die Schmalkalder Straße anschließt und die sich auch zukünftig nicht mehr aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit herstellen lässt. Als Lückenschluss ist aber vom südlichen Ende der Straße eine Verbindung unter der Röllinghäuser Straße (L889n) hindurch in den östlich angrenzenden Landschaftsraum hergestellt worden.

Auf den Straßenverkehrsflächen der Schmalkalder Straße und der Ortlohstraße sind für den fußläufigen Verkehr entsprechende Bürgersteige vorhanden. Der Radverkehr findet hier auch auf den Straßenverkehrsflächen statt, eine separate Führung liegt in diesen Bereichen nicht vor. Damit soll einerseits eine Lenkung des Radverkehrs möglichst auf die attraktiveren Fuß- und Radwege erreicht werden, um Konflikte zwischen gewerblichem Verkehr und Radfahrenden möglichst zu reduzieren. Andererseits ist der gewerbliche Verkehr auf diesen Straßen bereits nahezu ausschließlich auf den betrieblichen Verkehr der vorhandenen und zukünftigen Betriebe reduziert, da die Straßen keine Durchgangsmöglichkeit zu anderen Straßen für Kraftfahrzeuge besitzen. Hierdurch wird eine ausreichend sichere Befahrbarkeit für Radfahrer ermöglicht und gleichzeitig die Erschließung der gewerblichen Betriebe nachhaltig gesichert.

5.6 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, elektrischer Energie, Telekommunikation sowie Fernwärme kann durch die zuständigen Versorgungsträger grundsätzlich sichergestellt werden.

Bei der Entsorgung erfolgt die Entwässerung der Gewerbe- und Industriegebiete im qualifizierten Trennsystem. Hierbei wird das anfallende unverschmutzte Regenwasser im Plangebiet über Mulden gesammelt, die sich teilweise inmitten von gewerblich genutzten Flächen oder entlang der Straßenverkehrsflächen beziehungsweise innerhalb dieser Flächen befinden. Die Mulden sind größtenteils miteinander verbunden und dienen durch ihren großen Retentionsraum auch vor allem der Niederschlagsrückhaltung bei Starkregenereignissen, weswegen sie – wenn sie nicht als Teil der Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden - als Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Mulden“ festgesetzt worden sind. Sie kompensieren so zu großen Teilen den durch die verursachte Versiegelung der Betriebe fehlenden Wassereintrag und verhindern regelmäßig eine Überschwemmung der Baugebiete. Innerhalb der Verkehrsflächen sind Kanalisationsleitungen vorhanden, in die Schmutzwässer und verunreinigtes Regenwasser eingeleitet wird. Dieses Entwässerungsprinzip ist auch zukünftig vorgesehen. Festsetzungen zur Sicherung dieser Anlagen sind aber nicht erforderlich, um beispielsweise bei eventuell erforderlichen baulichen Veränderungen der Betriebe die Nutzbarkeit der Grundstücke nicht unnötig einzuschränken und insbesondere die flexible Platzierung eventuell erforderlicher Mulden oder vergleichbarer Anlagen zu ermöglichen.

Weiterhin sind die bestehenden Gebäude teilweise mit Gründächern versehen, die eine Rückhaltung des Regenwassers ermöglichen und eine gedrosselte Ableitung in die Mulden ermöglichen. Dadurch konnte die Gesamtgröße der Muldenfläche reduziert werden und den Betrieben mehr Möglichkeiten der Grundstücksnutzbarkeit gegeben werden. Im Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – werden hierzu Gründächer festgesetzt, um unter anderem diese positiven Effekte beizubehalten (siehe Punkt 5.7.3 „Gründächer“).

Die Abfallentsorgung wird durch die Betriebe individuell in Abstimmung mit dem zuständigen Abfallbetrieben geregelt. Für Abfalltonnen sind ausreichend Flächen auf den Grundstücken

selbst sowie im Falle der Abholung auch bei Bedarf im Straßenraum vorhanden. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, dass insbesondere Müllfahrzeuge die jeweiligen Grundstücke erreichen und damit die Abfallentsorgung sicherstellen können.

Fernleitungen

Das Plangebiet wird von einer Fernleitungstrasse durchzogen. Dabei handelt es sich um eine Ferngasleitung (RG016000000) der Open Grid Europe. Die Leitung wird nachrichtlich dargestellt und im erforderlichen Schutzabstand mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers belastet, um einen ordnungsgemäßen Betrieb der jeweiligen Leitung auch zukünftig sicherzustellen. Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 10 Metern (5 Meter links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand beziehungsweise den Betrieb der Ferngasleitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden, wobei die Anlage von nicht überdachten Stellplätzen beispielsweise regelmäßig zulässig ist. Im Endausbau von Straßen darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m zudem nicht unterschritten werden. Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der in Betrieb befindlichen Ferngasleitung muss sightfrei und begehbar bleiben. Bauliche Veränderungen im Schutzstreifen dürfen nur mit der Zustimmung der Open Grid Europe vorgenommen werden. Auch bei geplanten Bauarbeiten sowie Vorhaben aller Art im Bereich des Schutzstreifens ist die Open Grid Europe entsprechend zu benachrichtigen.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich zudem ein Teil der stillgelegten Ferngasleitung RG001020000. Sie befindet sich entlang der König-Ludwig-Radtrasse an der westlichen Plangebietsgrenze. Da diese Leitung jedoch keine Ver- und Entsorgungsfunktion mehr aufweist und auch zukünftig nicht mehr eine solche geplant ist, ist eine Sicherung sowie Darstellung im Bebauungsplan nicht erforderlich. Sollte es zu baulichen Veränderungen in diesem Bereich kommen, wird eine Kontaktaufnahme zu der Open Grid Europe GmbH beziehungsweise ihrer Rechtsnachfolger empfohlen, um die Leitung nicht zu beeinträchtigen.

5.7 Grünflächen und Pflanzbindungen

Der Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – stellt Grünflächen sowie Flächen für Bepflanzungen in den Vordergrund, um insbesondere die öffentlich wahrnehmbaren Räume der Straßenverkehrsflächen sowie der Fuß- und Radwege innerhalb und außerhalb des Plangebietes, aber auch die Randbereiche im Übergang zur freien Landschaft attraktiv zu gestalten. Darüber hinaus dienen diese Festsetzungen der Erhöhung der ökologischen Wertigkeit, mindern die durch Bebauung entstandenen Verluste an ökologisch hochwertigen Flächen sowie tragen wesentlich zur Vernetzung von Grünflächen bei. Weiterhin dienen die Festsetzungen zur Umsetzung von Maßnahmen zur Verringerung der klimatischen Auswirkungen.

5.7.1 Öffentliche Grünflächen

Im Bebauungsplan werden verschiedene Arten von Grünflächen festgesetzt, die unterschiedliche Zweckbestimmungen erfüllen.

Entlang der östlichen und nördlichen Plangebietsgrenze befinden sich mehrere öffentliche Grünflächen, die mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt werden. Westlich der Ortlohstraße befindet sich zudem eine mit der Zweckbestimmung „Wegebegleitgrün“ festgesetzte öffentliche Grünfläche. Die Grünflächen dienen der ökologischen Aufwertung und

Vernetzung sowie zum Teil der Gestaltung der Verkehrsräume in diesem Bereich und unterstützen damit das Ziel, einen begrünten Gewerbepark zu schaffen. Auch dienen sie als „grüner Puffer“ zwischen den Gewerbe- und Industriegebieten und ihren angrenzenden (Freiraum-) Nutzungen. Die Bereiche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ können dabei auch durch Elemente für die Öffentlichkeit bespielt werden (wie zum Beispiel Sitzgelegenheiten). Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wegebegleitgrün“ befindet sich auf einer Böschung zur Ortlohstraße. Als bereits heute begrünter Bereich, der sich entlang der Straße erstreckt, soll dieser so gestaltet werden, dass er die Verbindungs- und Erholungsfunktionen der Ortlohstraße unterstützt. Dies wird zum Beispiel durch den Schattenwurf von Gehölzen und das Attraktiveren durch Grünelemente unterstützt.

5.7.2 Flächen für Wald

Im Bebauungsplan befinden sich eine mit Forstpflanzen bewachsene Fläche, die von dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW als Wald im Sinne des Gesetzes eingeschätzt wird. Sie befinden sich am südwestlichen Rand des Plangebietes. Diese Flächen bildet einen wirksamen Grünpuffer zwischen den angrenzenden Gewerbegebieten und der angrenzenden König-Ludwig-Radtrasse. Zudem steigert sie erheblich die Attraktivität der Trasse sowie der angrenzenden Gewerbegebiete. Auch unterstützt sie das Planungsziel, einen Gewerbepark mit vielen ökologisch hochwertigen Grünflächen zu schaffen. Aufgrund ihrer Bedeutung für das Plangebiet und zur Sicherung des bereits bewaldeten Bereiches, wird diese Fläche daher als Flächen für Wald festgesetzt.

Waldrand

Bei der Durchführung eines Vorhabens gemäß § 29 BauGB in unmittelbarer Nähe eines Waldes ist ein gewisser Abstand zu diesem zu wahren. Dieses Waldabstandsgebot verfolgt zwei Schutzziele. Zum einen soll der Wald durch übergreifendes Feuer vor Waldbränden geschützt werden. Auf der anderen Seite sind die baulichen Anlagen und deren Nutzer*innen vor Gefahren des Waldbrandes sowie vor umstürzenden Bäume zu schützen. Hierbei sind gemäß § 1 Absatz Nr. 1 BauGB insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie nach Nr. 7 die Belange der Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Damit die genannten Gefahren weitgehend ausgeschlossen werden können, sollten Vorhaben folgende Sicherheitsabstände zum Wald einhalten:

- 30 Meter Abstand zu Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen (zum Beispiel Wohngebäude, Büros).

Bäume 1. Ordnung, die typisch für bewaldete Flächen sind, können im Mittel zwischen 25 und 35 Meter hoch werden. Laut dem Landbetrieb Wald und Holz NRW ist regelmäßig ein Abstand von 30 Metern ausreichend, um die oben beschriebenen Gefahren ausschließen zu können.

- 15 Meter Abstand zu Gebäuden, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen (zum Beispiel Garagen, Lagerschuppen).

In diesen Bereichen geht es laut dem Landbetrieb Wald und Holz NRW insbesondere darum, die Gefahr durch herabstürzende Äste zu minimieren, weswegen hier ein Abstand von 15 Metern ausreichend ist.

Sind die bewaldeten Flächen im Plangebiet entsprechend der Abstände von nächstgelegenen Baugebieten (hier Gewerbegebiete) entfernt, sind gesonderte Festsetzungen für die Waldflächen nicht erforderlich, da sich die Gehölze zu weit entfernt von den Gewerbegebieten befinden. Dies ist im Plangebiet aber nicht der Fall. Zum Teil befinden sich zwischen den bewaldeten Flächen und den betroffenen Gewerbegebieten Flächen für die Wasserwirtschaft,

also Flächen, auf welchen die oben aufgeführten baulichen Anlagen nicht vorgesehen beziehungsweise vorhanden sind. Dies ist entlang der östlichen Grenze der bewaldeten Flächen der Fall. Auch halten die überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete, in denen in allen Baugebieten auch Büros entstehen können, immer einen Abstand von mindestens 5 Metern zu angrenzenden Waldflächen beziehungsweise den äußeren Rändern der gewerblichen Flächen ein, was zumindest einen Teil des vorgegebenen Waldabstandes beachtet. In den Bereichen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind lediglich Nebenanlagen möglich, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Daher dient auch diese Art von Festsetzung der Abstandsreduzierung.

Nördlich der im Plangebiet befindlichen Waldflächen grenzen diese unmittelbar an ein Gewerbegebiet an. Hier ist eine gesonderte Pflege des Waldes innerhalb der Abstände erforderlich, um die oben genannten Gefahren ausschließen zu können. So ist es in diesen Bereichen erforderlich einen Waldrand dauerhaft zu schaffen und zu erhalten, wo beispielsweise keine Bäume 1. Ordnung stehen dürfen. Dies gilt auch für einen kleinen Teil der bewaldeten Flächen am östlichen Rand. Diese Bereiche sind dennoch als Teil des Waldes anzusehen, da weiterhin typische Waldfunktionen vorliegen und auch Waldränder zum eigentlichen Wald gehören. Zudem ist der im Plangebiet vorhandene Kernwald deutlich größer als der festgesetzte Waldrand, sodass die positiven Wirkungen des Waldes weiterhin vollumfänglich erfüllt werden können. Der festgesetzte Waldrand hat nördlich eine Breite von 25 Metern, da die zum vollständigen Einhalten des Abstandes von 30 Metern noch fehlenden 5 Meter innerhalb der Gewerbegebiete durch das Abrücken der Baugrenzen vorgenommen wird. Östlich beträgt die Breite des Waldrandes etwa 10 Meter, da hier die Flächen für die Wasserwirtschaft dazwischenliegen und die überbaubaren Grundstücksflächen sehr weit von den bewaldeten Flächen abgerückt sind. Die Durchführung der hierfür erforderlichen Pflegemaßnahmen wird durch die Eigentümer der bewaldeten Flächen sichergestellt – im vorliegenden Fall der Stadt Recklinghausen.

5.7.3 Pflanzbindungen

Im Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – werden verschiedene Festsetzungen zu Pflanzbindungen vorgenommen. Diese dienen der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes, insbesondere der Gestaltung von begrünter Achsen und der öffentlichen Räume.

Pflanzgebot in den Gewerbegebieten

Zur Minderung von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde im Bebauungsplan Nr. 185 festgesetzt, dass je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 25 cm in einem Meter Höhe gepflanzt werden musste. Dies wurde anhand einer Pflanzliste vorgenommen. Weiterhin wurde festgesetzt, dass je vier Stellplätzen ein Baum zu pflanzen war. Die zugehörigen Baumpflanzungen wurden im Plangebiet auf den bereits gewerblich entwickelten Baugrundstücken innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete umgesetzt.

Diese Festsetzungen werden in den Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – übernommen und geringfügig verändert. Sie dienen insbesondere dazu, keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen aus ökologischer Sicht zu erzeugen und eine möglichst hohe Anzahl von Minderungsmaßnahmen im Plangebiet selbst zu ermöglichen. So wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück in den Gewerbe- und Industriegebieten je angefangene 300 Quadratmeter Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum gepflanzt werden muss. Dessen Stammumfang muss in 1,00 Meter Höhe mindestens 25 cm betragen. Bei Abgang ist der Baum entsprechend der Vorgaben der

Festsetzung zu ersetzen, was insbesondere für die bereits gepflanzten Bäume zu beachten ist. Diese Festsetzung ist vor allem bei neuen Vorhaben relevant. Es erfolgt jedoch nicht mehr die Vorgabe, eine bestimmte Baumart zu pflanzen.

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a und b BauGB wird weiterhin festgesetzt, dass für die Errichtung von je angefangenen vier Stellplätzen ein hochstämmiger sowie standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist. Dessen Stammumfang muss in 1,00 Meter Höhe mindestens 25 cm betragen. Auch diese Festsetzung dient insbesondere dazu, keine zusätzlichen Ausgleichmaßnahmen aus ökologischer Sicht zu erzeugen und eine möglichst hohe Anzahl von Minderungsmaßnahmen im Plangebiet selbst zu ermöglichen. Auch dient sie dazu, die Auswirkungen von großflächigen Stellplatzanlagen mit ihren negativen Auswirkungen insbesondere auf das Lokalklima durch die Bildung von Hitzeinseln zu verringern und dient der Schaffung von Grünstrukturen innerhalb des Gewerbeparks.

Bei der Pflanzung der erforderlichen Bäume wird empfohlen, die dem Bebauungsplan hinterlegte Pflanzliste zu beachten. Die Pflanzliste ist jedoch lediglich als Hinweis (siehe Hinweis Nr. 2.6) aufgenommen und somit nicht bindend. In dieser sind Baumarten hinterlegt die als besonders klimaresilient gelten. Da laut Festsetzung die Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind, wird die Pflanzung von Bäumen auf von insbesondere dem Klimawandel robusten Arten fokussiert, gleichzeitig aber auch die Möglichkeit für die Betriebe überlassen, eigene Pflanzkonzepte zu integrieren.

Flächen zum Anpflanzen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

An den Rändern der Baugebiete zu den angrenzenden Verkehrs- beziehungsweise Grünflächen hin sah der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 185 – Teilplan 1 – Gewerbepark Ortloh – Pflanzgebote vor, die die Errichtung von gliedernden und gestaltenden Randeingrünungen der Bauflächen sowie des öffentlichen Straßenraumes zum Ziel hatten. Diese sind heute auf den bereits baulich entwickelten Baugrundstücken hergestellt und erfüllen die ehemals festgelegten Ziele. Im Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – wird in diesen Bereichen festgesetzt, dass diese mit Bäumen, Gehölzen oder sonstigen Bepflanzungen zu versehen sind. Auf eine Pflanzliste hierzu wird verzichtet, auch da der Großteil der Bepflanzungen bereits hergestellt wurde. Die zur Minderung der Ausgleichsmaßnahmen zu pflanzenden Bäume in den jeweiligen Industrie- und Gewerbegebieten können auch innerhalb dieser Flächen angepflanzt werden. Dies ist in den bereits baulich entwickelten Bereichen auch überwiegend vorgenommen worden und trägt insbesondere zur Gestaltung der öffentlichen Räume im Sinne des städtebaulichen Konzeptes bei. Es besteht aber aus Gründen der Verhältnismäßigkeit keine Verpflichtung, die erforderlichen Bäume zwingend in diesen Bereichen zu pflanzen. Auch Veränderungen der bereits vorhandenen Pflanzungen sind weiterhin möglich.

Pflanzgebot von Bäumen innerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen

Innerhalb der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen befinden sich eine Vielzahl von Straßenbäumen, die teilweise auch Alleen im Sinne des Gesetzes bilden. Alleen sind nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) besonders geschützt. So ist es nach § 41 Absatz 1 LNatSchG NRW verboten, Alleen zu beseitigen, sie zu zerstören, zu beschädigen oder Handlungen durchzuführen, die zu nachteiligen Veränderungen führen können. Die Bäume, die nicht einer Allee zugeordnet werden können, werden nicht gesondert im Bebauungsplan festgesetzt. Es wird jedoch eine Mindestanzahl an Bäumen mit einer Mindestqualität für die Ortlohstraße und die Schmalkalder Straße festgesetzt, um eine Mindestbegründung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu schaffen und das städtebauliche Konzept des Gewerbeparkes – insbesondere die Gestaltung der öffentlichen

Räume vorrangig durch Grünelemente – umzusetzen. Auch dienen die Bäume der Minderung von Eingriffen aufgrund des Bebauungsplanes. Der Verzicht auf konkrete Baumstandorte erhöht hierbei die Flexibilität bei eventuell erforderlichen Straßenanpassungen. Die innerhalb der Alleen vorhandenen Bäume können auf die zu pflanzende Anzahl von Bäumen angerechnet werden.

Gründächer

Zur Erhöhung der ökologischen Wertigkeit wurde im Bebauungsplan Nr. 185 festgesetzt, dass Flachdächer zu mindestens einem Drittel zu begrünen sind. Dies ist von einer Vielzahl von Betrieben im Plangebiet auch umgesetzt worden. Die ursprünglichen städtebaulichen Gründe für die Festsetzung von Gründächern - insbesondere die Erhöhung der ökologischen Wertigkeit - liegen für den Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – weiterhin vor. Hierzu kommen noch Erfordernisse zur Entwässerung von Niederschlagswasser sowie zur Reduzierung der Auswirkungen des Klimawandels. Auch das Klimaanpassungskonzept für Recklinghausen weist auf die Zielvorgabe von Gründächern für diesen Bereich hin. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, die Begrenzung der Begrünung auf ein Drittel der Dachflächen hin zu einer möglichst vollständigen Begrünung von Dächern zu ändern.

Dachbegrünungen tragen zur Verbesserung der umwelt- und kleinklimatischen Situation durch Schadstofffilterung aus der Luft und Abmilderung der Abstrahlungswärme bei und wirken auch für den Wasserhaushalt durch Rückhaltung, Speicherung, Verdunstung und gedrosselte beziehungsweise gefilterte Ableitung von Niederschlagswasser auch bei Überflutungsereignissen ausgleichend. Im Plangebiet sorgen sie so unter anderem dafür, dass die Dimensionierung der vorhandenen und zukünftigen Versickerungsanlagen reduziert werden kann und so mehr Flächen für die gewerblichen Nutzungen zur Verfügung stehen. Begrünte Dachflächen bilden stadtoökologisch wirksame Vegetationsflächen, die Ersatz- und Teilhabitate für standortangepasste Tiere wie verschiedene Insekten und Vögel bieten. In Verbindung mit Biotopstrukturen in der Umgebung tragen sie zu einer Vernetzung von Lebensräumen im Stadtgebiet bei. Neben den klimatischen, ökologischen und entwässerungstechnischen Vorteilen, bringen Gründächer auch weitere Vorteile für die Betriebe. Sie schützen einerseits das Objekt vor UV-Einstrahlung, Hagel und Schmutz, andererseits weisen sie eine isolierende Wirkung für das Gebäudeinnere auf, wodurch Heiz- und Kühlkosten reduziert werden können. Die Abmilderung der Abstrahlungswärme führt zudem zu einem höheren Wirkungsgrad von Photovoltaikanlagen.

Im Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – wird hierzu festgesetzt, dass in den Gewerbe- und Industriegebieten Flachdächer sowie flach geneigte Dächer der Gebäude und Gebäudeteile mit einer Dachneigung von 0 – 15 Grad vollständig mit einer mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen sind.

Die gewählte Festsetzung bezieht sich lediglich auf Flachdächer beziehungsweise flach geneigte Dächer. Andere Dachneigungen werden hiervon ausgenommen, da die technischen und damit verbundenen wirtschaftlichen Anforderungen bei steileren Dachneigungen zum Beispiel aufgrund der höheren Anforderungen an die Statik oder dem Dachaufbau nicht mehr verhältnismäßig gegenüber den positiven Wirkungen der Dachbegrünung im Plangebiet sind. Hierzu zählt insbesondere, dass bei einer Dachneigung von 15 Grad bei Gründächern in aller Regel konstruktive Maßnahmen zur Rutsch- und Schubsicherung wie zum Beispiel Randaufkantungen oder Schubswellen erforderlich sind⁶. Ebenfalls werden bereits

⁶ Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V - Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinie. Bonn 2008, Seite 34.

vorhandene Dachflächen von dieser Regelung ausgenommen, da innerhalb des Plangebietes die überwiegende Anzahl der Dächer bislang nicht mit einem Gründach errichtet worden sind und auch bestehende Gründächer gegebenenfalls nicht die nun vorliegenden Vorgaben an ein festsetzungskonformes Gründach einhalten. Eine nachträgliche Dachbegrünung stellt hierbei neben rechtlichen Aspekten wie einer fehlenden Rechtsgrundlage auch statisch und konstruktiv eine große technische und auch finanzielle Herausforderung dar, weswegen die Pflicht zur Dachbegrünung auf Neubauten beschränkt wird. Dies bedeutet insbesondere, dass Bestandsgebäude, bauliche Änderungen von Gebäuden sowie Nutzungsänderungen nicht der Pflicht zur Dachbegrünung unterliegen. Eine Umsetzung des geforderten Gründaches bei vorhandenen Dachflächen wäre unter den Voraussetzungen eines Vorhabens gemäß § 29 BauGB damit regelmäßig nicht umsetzbar und würde in der Folge die wirtschaftliche Grundlage von Gewerbebetrieben stark gefährden oder sogar gänzlich in Frage stellen. Dies wäre nicht verhältnismäßig.

Zur nachhaltigen Sicherung der ökologischen Auswirkungen der extensiven Dachbegrünung sind Substratdicken von mindestens 8 cm vorgeschrieben. Mit dieser Substratdicke wird eine hohe ökologische Wertigkeit des Gründaches und ein geringer Regenwasserabfluss erreicht (der Spitzenabflussbeiwert (Cs) nach DIN 1986–100 liegt bei einer 8 cm durchwurzelbaren Aufbaudicke als Orientierungswert nur bei ca. 0,6 während ein nicht begrüntes Dach einem Wert von 1,0 gleichsteht). Gleichzeitig wird sichergestellt, dass keine übermäßigen Anforderungen an die Statik gestellt werden, was Mehrkosten reduziert und auch weiterhin flexible Nutzungsmöglichkeiten der Gebäude ermöglicht. Dies ist vor dem Hintergrund, dass bei den bestehenden und möglichen zukünftigen Gebäuden im Plangebiet sehr große Dachflächen vorhanden beziehungsweise möglich sind, besonders zu beachten. Falls beispielsweise zur Regenrückhaltung jedoch größere Substratdicken von den Betrieben angestrebt werden, schließt die gewählte Festsetzung dies nicht aus.

Um die Nutzungsmöglichkeiten von flachen beziehungsweise flach geneigten Dachflächen nicht unverhältnismäßig einzuschränken, sind nur diejenigen Dachteile zu begrünen, die nicht der Belichtung, Be- und Entlüftung sowie den Brandschutzeinrichtungen dienen oder zur Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über einer ganzflächigen Dachbegrünung auszuführen. Der Grund hierfür liegt darin, dass eine gleichzeitige Nutzung begrünter Dachflächen und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (aufgeständert) sich gegenseitig positiv ergänzen: Einerseits führt die niedrige Oberflächentemperatur der Begrünung im Vergleich zu frei bewitterten oder bekiesten Dächern zu einer geringeren Aufheizung der Photovoltaikmodule und damit zu einer erhöhten solaren Energieausbeute. Andererseits entstehen durch die Module 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.

Ebenfalls wurden Nebenanlagen mit Dachflächen mit weniger als 18 Quadratmetern von dieser Regelung ausgenommen, was in etwa der Dachfläche einer üblichen kleinen Einzelgarage mit einer Grundfläche von 3 x 6 Metern entspricht, da ein nennenswerter Effekt erst bei einer gewissen Größe der Dachfläche erzielt wird. Zudem würde eine generelle Pflicht bei kleinen Gebäuden die Errichtung und den Betrieb unnötig verkomplizieren. Auch gilt die Dachbegrünungspflicht nur für Gebäude und nicht für andere bauliche Anlagen. Dies liegt daran, dass in Gewerbe- und Industriegebieten regelmäßig technische Anlagen vorliegen, die nicht mit einer Dachbegrünung zum Beispiel aus Brandschutzgründen verträglich sind. Zu Gebäuden zählen auch Garagen, überdachte Stellplätze und Carports.

Bei Gewerbe- und Industriebetrieben kann es aufgrund der sehr unterschiedlichen Anforderungen an Gebäude aufgrund der jeweiligen Betriebsweise zu Fällen kommen, wo die Errichtung des geforderten Gründaches bei neuen Dachflächen auch bei einer Dachneigung von unter 15 Grad nicht verhältnismäßig sein kann. Dies kann zum Beispiel der Fall sein, wenn aus Brandschutzgründen die Errichtung eines Gründaches nicht möglich ist, wie es beispielsweise bei der Metallerzeugung bei der Verwendung von großen technischen Anlagen mit Höchsttemperaturen der Fall sein kann. Hier kann zum Beispiel aufgrund der Hitzeentwicklung die Bepflanzung bestimmter Gründächer in Brand geraten, wenn dies nicht durch erhebliche Maßnahmen in der Dachkonstruktion und Statik verhindert wird. In diesen und vergleichbaren Fällen kann daher ausnahmsweise von einem Gründach abgesehen werden. Weitere Fälle können zutreffen, wenn ein Gründach nur bei einem unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Mehraufwand errichtet werden kann. Dies ist beispielsweise bei Leichtbauhallen mit einem überwiegend nicht weiter unterteilten Innenraum regelmäßig der Fall, die nicht auf eine statische Mehrbelastung ausgelegt sind. Darunter fallen insbesondere solche Leichtbauhallen, die über eine große Spannweite von mehr als 15 Meter Breite und über große überspannte, stützenfreie Räume verfügen. Im Falle dieser oder größerer Abmessungen sind Leichtbauten meist wirtschaftlicher als andere Konstruktionsweisen⁷. Daher kann auch in diesen Fällen ausnahmsweise von einem Gründach abgesehen werden. Im Rahmen der zugehörigen Baugenehmigung kann der Bauherr den Nachweis der wirtschaftlichen Unverhältnismäßigkeit zum Beispiel auf der Grundlage einer dynamischen Kostenvergleichsrechnung über den Lebenszyklus des zu begründenden Gebäudes erbringen.

Fassadenbegrünungen

Zur Erhöhung der ökologischen Wertigkeit wurde im Bebauungsplan Nr. 185 festgesetzt, dass geschlossene Gebäudewände innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete zu begrünen sind. Dies ist von mehreren im Plangebiet vorhandenen Betrieben auch umgesetzt worden. Die ursprünglichen städtebaulichen Gründe für die Festsetzung von Fassadenbegrünungen - insbesondere die Erhöhung der ökologischen Wertigkeit sowie eine hochwertige Gestaltung von geschlossenen Fassaden - liegen für den Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – weiterhin vor. Hierzu kommen noch Erfordernisse zur Reduzierung der Auswirkungen des Klimawandels. Auch das Klimaanpassungskonzept für Recklinghausen weist auf die Zielvorgabe von Fassadenbegrünungen für diesen Bereich hin.

Fassadenbegrünungen tragen – ebenso wie Dachbegrünungen – zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation durch Schadstofffilterung aus der Luft und Abmilderung der Abstrahlungswärme auf Fassaden mit Sonneneinwirkung bei. Sie bilden stadtoökologisch wirksame Vegetationsflächen, die Ersatzlebensräume und Teillebensräume für standortangepasste Tiere wie Insekten und Vogelarten bieten. In Verbindung mit Biotopstrukturen in der Umgebung tragen sie zu einer Vernetzung von Lebensräumen im Stadtgebiet bei.

Im Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – wird hierzu festgesetzt, dass in den Gewerbe- und Industriegebieten geschlossene Gebäudewände mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind. Die Pflanzen müssen hierbei einen Mindestabstand von 5,00 Metern zueinander einhalten.

Die gewählte Festsetzung bezieht sich lediglich auf geschlossene Gebäudewände. Wände mit Öffnungen wie zum Beispiel Fenster oder Türen können durch die Fassadenbegrünungen in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt werden, was insbesondere für gewerbliche Betriebe einen

⁷ Professor Dr.-Ing. P. Heisel, Planungsatlas. Das kompakte Praxishandbuch für den Bauentwurf. Lübeck 2007, Seite 387.

Nachteil darstellen kann. Auch tragen Öffnungen in der Fassade zu einer gestalterischen Auflockerung gegenüber geschlossenen Wänden bei und wirken sich so positiv auf die nähere Umgebung auf. Andere bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, wurden bei der Festsetzung nicht berücksichtigt, um beispielsweise bei technischen Anlagen eine vollumfängliche Nutzbarkeit zu gewährleisten, die durch eine Fassadenbegrünung eingeschränkt werden kann. Dies ist insbesondere für technikaffine gewerbliche Unternehmen zur Aufrechterhaltung eines wirtschaftlichen Betriebes erforderlich. Es ist jedoch auf der anderen Seite im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen, dass auch nicht-geschlossene Gebäudewände begrünt werden können, wenn dies von dem jeweiligen Betrieb gewünscht wird.

Der Mindestabstand von 5 Metern wurde gewählt, um eine ökologisch und gestalterisch wirksame Fassadenbegrünung zu schaffen ohne einen unverhältnismäßig hohen Pflege- und Pflanzaufwand zu verursachen. Je nach Pflanzenart kann jedoch auch ein geringerer Abstand gewählt werden, wenn dies vom Betrieb gewünscht wird. Die Pflanzenart wird nicht vorgegeben, um den Betrieben eine möglichst hohe Flexibilität auch in Bezug auf ihrer Betriebstätigkeit zu belassen.

5.8 Wasserflächen

An der südwestlichen Grenze des Plangebietes befindet sich eine Wasserfläche, welche ein Seitenarm des Bärenbaches ist. Das Gewässer beginnt im Plangebiet und führt Richtung Westen unter der König-Ludwig-Trasse. Das Gewässer führt in diesem Bereich nicht permanent Wasser, was sich jedoch nur auf längere trockene Phasen bezieht. Zur nachhaltigen Sicherung des Gewässers einschließlich Gewässerrandstreifen wird daher eine Wasserfläche festgesetzt.

5.9 Ausgleich von Eingriffen

Durch die Weiterführung der Realisierung des Gewerbeparks Ortloh entstehen Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere auf die ökologischen Schutzgüter. Die detaillierte Betrachtung dieser Auswirkungen erfolgt im Teil B dieser Begründung in Form des Umweltberichtes.

Eine der wesentlichen Auswirkungen sind die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Inanspruchnahme von heute als ruderal- und landwirtschaftlich genutzten Flächen vorliegenden Bereichen ausgelöst werden. Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB ist über den Ausgleich dieser Eingriffe im Rahmen des Planverfahrens zu entscheiden. Hierbei ist für den vorliegenden Bebauungsplan zu beachten, dass bereits bebaute und unbebaute Bereiche vorliegen.

So befinden sich im Plangebiet Flächen, die im Rahmen der Zulässigkeit bereits heute vollständig bebaut sind. Es handelt sich hierbei um alle Straßenverkehrsflächen sowie die Teile der Baugebiete, die sich außerhalb der durch die Signatur  gekennzeichneten Bereiche befinden. Nach § 1a BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind. Dieser Fall liegt für diese Flächen vor. Die Eingriffe sind im Rahmen des Vollzugs der Festsetzungen des vorhergehenden Bauleitplanes erfolgt und in diesem Rahmen auch ausgeglichen worden. Die zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen liegen im Wesentlichen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes, insbesondere im Bereich der östlich des Plangebietes befindlichen Quellbachaue. Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan wird dies näher beschrieben. Im Ergebnis sind bereits mehr Ausgleichsflächen hergestellt, als für die bisher erfolgten Eingriffe erforderlich gewesen wären.

Für die bislang unbebauten Bereiche (Signatur ) ist ein Ausgleich gemäß § 1a BauGB erforderlich. Da die Eingriffe nicht vollständig im Plangebiet durch verschiedene Maßnahmen ausgeglichen werden können, sind externe Ausgleichsflächen erforderlich. Mithilfe des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurden die Eingriffe berechnet, die durch den

Vollzug dieses Bebauungsplanes entstehen werden und externen Ausgleichflächen zugeordnet. Zu diesen Ausgleichflächen zählen zunächst diejenigen, die bereits für den Bebauungsplan Nr. 185 – Teilplan 1 – Gewerbepark Ortloh – hergestellt aber bisher nicht in Anspruch genommen werden mussten. Da diese Flächen in der Summe aber nicht ausreichen, wird eine zusätzliche Fläche in der Brandheide Süd (AE 14) hinzugenommen. Insgesamt handelt es sich um die Ausgleichflächen AE 1, AE 4, AE 5, AE 6, AE 7, AE 8, AE 10a, AE 10b, AE 11, AE 12 und AE 14, die näher im landschaftspflegerischen Fachbeitrag erläutert werden. Es handelt sich dabei um die Umwandlung von Ackerflächen oder Grünland in Waldflächen, Obstwiesen, Feuchtgrünland und anderen Maßnahmen. Alle Ausgleichflächen befinden im Recklinghäuser Stadtgebiet und sind im Besitz der Stadt Recklinghausen. Die Ausgleichfläche AE 1 befindet sich auf den Flurstücken 199 und 200, Flur 444 (Umwandlung von Acker in Wald mit einer Wertsteigerung von 89.344 Punkten), die Ausgleichfläche AE 4 auf den Flurstücken, 125, 126, 127, 128 und 202 (teilweise), Flur 453 (Umwandlung von Acker in Wald/Obstwiese mit einer Wertsteigerung von 49.735 Punkten), die Ausgleichfläche AE 5 auf dem Flurstück 118, Flur 453 (Umwandlung von Acker in Wald mit einer Wertsteigerung von 3.185 Punkten), die Ausgleichfläche AE 6 auf den Flurstücken 32 (teilweise), 33 (teilweise) und 179 (teilweise), Flur 453 (Umwandlung von Acker in Wald, Brache und (Feucht-) Grünland mit einer Wertsteigerung von 176.134 Punkten), die Ausgleichfläche AE 7 auf den Flurstücken 70 und 71, Flur 453 (Umwandlung von Acker in Wald/ parkähnliche Fläche mit einer Wertsteigerung von 111.608 Punkten), die Ausgleichfläche AE 8 auf den Flurstücken 128, 158 und 182, Flur 455, (Umwandlung von Acker in Wald und Brache/Staudenflur mit einer Wertsteigerung von 131.295 Punkten), die Ausgleichfläche AE 10a auf den Flurstücken 60, 62 (teilweise) und 179 (teilweise), Flur 453 (Umwandlung von Grünland in parkähnliche Fläche mit einer Wertsteigerung von 80.635 Punkten), die Ausgleichfläche AE 10b auf den Flurstücken 71 (teilweise), 75, 76 und 77, Flur 453 (Umwandlung von Gartenland in parkähnliche Fläche mit einer Wertsteigerung von 20.625 Punkten), die Ausgleichfläche AE 11 auf den Flurstücken 74 (teilweise), 96 und 205, Flur 451 (Umwandlung von Acker in Wald mit einer Wertsteigerung von 73.657 Punkten), die Ausgleichfläche AE 12 auf den Flurstücken 97, 98, 99; Flur 153 sowie Flurstücke 155 und 156, Flur 155 (Umwandlung von Acker in Wald mit einer Wertsteigerung von 54.033 Punkten) und die Ausgleichfläche AE 14 auf dem Flurstück 20 (teilweise), Flur 467 (Umwandlung von Umwandlung von Acker in Wald (Ausgleichflächenpool Brandheide Süd) mit einer Wertsteigerung von 61.337 Punkten). Alle Flurstücke befinden sich innerhalb der Gemarkung Recklinghausen. Die Ausgleichflächen dienen nicht nur dem Ausgleich des Bebauungsplanes Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd, sondern auch den Bebauungsplänen Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 1 Nord – und Nr. 280 – Sondergebiet Schmalkalder Straße. Jede Ausgleichfläche beziehungsweise ihre ökologische Wertigkeit wird hierbei zu 7,69 Prozent dem Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – zugeordnet. Damit werden die durch den Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – entstehenden Eingriffe, die nicht durch planinterne Minderungsmaßnahmen ausgeglichen werden können, vollständig ausgeglichen.

Für die Festsetzung der Ausgleichflächen wird eine Sammelzuordnung getroffen, auch da die ökologische Wertigkeit der Flächen, in die zukünftig Eingriffe erfolgen, im Wesentlichen annähernd gleich ist (landwirtschaftlich genutzte Flächen, Ruderalflächen).

Die Kosten für die Herstellung der Ausgleichflächen sollen zukünftig im Rahmen des Grundstückserwerbs in Form einer Ablöszahlung mit aufgenommen werden, da die Stadt im Wesentlichen Eigentümerin der zu veräußernden Flächen ist. Im Bebauungsplan erfolgt eine Zuordnungsfestsetzung der Eingriffe zu den Ausgleichflächen, die auch als eine Grundlage für die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen darstellen würde, falls Ablösezahlungen zukünftig nicht vorgenommen werden sollen.

5.10 Immissionsschutz

Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie zur Sicherstellung, dass das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gemäß § 15 BauNVO eingehalten wird, sind im Plangebiet Maßnahmen zum Schutz von Immissionen erforderlich. Dies betrifft Maßnahmen zu Lärm. Andere voraussichtliche planbedingte Immissionen aus dem Plangebiet sind nicht in der Lage, Nutzungen rechtlich unzulässig zu beeinträchtigen. Dies gilt auch für Immissionen, deren Ursprung sich außerhalb des Plangebietes befindet und auf die im Geltungsbereich befindlichen Nutzungen einwirken mit der Ausnahme von Lärm. Der Planung wird daher eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Stöcker aus Januar 2023 zugrunde gelegt.

5.10.1 Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes

Durch die Nutzung von Verkehrsflächen entstehen unter anderem Schallimmissionen, die je nach Stärke in der Lage sein können, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beeinträchtigen. Das Plangebiet wird vor allem durch die K23 (Alte Grenzstraße), die L889 (Röllinghäuser Straße), die Bundesautobahn 2 sowie von Norden durch die Bahntrasse beeinflusst. Hierzu wurde in einem Schallgutachten die Lärmbelastung im Plangebiet aus Straße und Schiene nach DIN 18005 jeweils für den Tag- und Nachtzeitraum berechnet. Hierbei wurden sogenannte Isophonenpläne bei freier Schallausbreitung über verschiedene Geschosse erstellt. Die berechnete freie Schallausbreitung stellt für den gesamten Planbereich den pessimistischen Fall dar, um die die Rechtssicherheit des Gutachtens sicherzustellen.

Im Plangebiet ergeben sich aufgrund der Addition aus Schiene und Straße Beurteilungspegel mit höchsten Werten an der Bahntrasse, der Autobahn und entlang der Schmalkalder Straße als Hauptverkehrsachse, die sich durch das Plangebiet zieht. Tags werden bei freier Schallausbreitung Beurteilungspegel zwischen 81 dB(A) (Randstreifen entlang der Bundesautobahn 2) und 64 dB(A) (Bereich zwischen Bahnlinie und Schmalkalder Straße) berechnet. Nachts ergeben sich Beurteilungspegel zwischen 75 dB(A) und 59 dB(A) bei ähnlicher Verteilung wie tags. Die Orientierungswerte der DIN 18005 (65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für Gewerbegebiete) werden damit um bis zu 16 dB(A) tags und bis zu 20 dB(A) nachts überschritten. Tags werden 65 dB(A) (als Orientierungswert für Gewerbegebiete tags) nur im westlichen Bereich zwischen Bahnlinie und Schmalkalder Straße um 1 dB unterschritten. In diesem Bereich werden Industriegebiete ausgewiesen. Die DIN 18005 gibt keine Orientierungswerte für Industriegebiete vor. Aufgrund der Überschreitungen werden ohne planerische Maßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beziehungsweise das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme nicht eingehalten. Es sind daher Maßnahmen zur Reduzierung von Schallimmissionen erforderlich.

Zum Schutz gegen Verkehrslärm sind grundsätzlich eine Vielzahl von Maßnahmen möglich. Diese können sich auf die eigentliche Schallquelle, auf den Übertragungsweg zwischen Schallquelle und Empfänger oder auf den Bereich des eigentlichen Empfängers beziehen. Bei Lärmschutzmaßnahmen wird zwischen allgemeinen planerischen Maßnahmen, aktiven und passiven Maßnahmen unterschieden, wobei sich aktive Maßnahmen auf die eigentliche Schallquelle beziehungsweise den Schallausbreitungsweg beziehen und passive Maßnahmen auf den Bereich des Empfängers beschränkt sind. Zusätzlich zu diesen Maßnahmen empfiehlt es sich, die Grundrisse von Gebäuden so zu gestalten, dass zum Beispiel lärmempfindliche Räume wie Wohn- und Schlafräume nach Möglichkeit zur lärmabgewandten Seite orientiert werden beziehungsweise ausschließlich Fenster zur lärmabgewandten Seite haben. Auch Außenbereiche wie Gärten, Terrassen oder Balkone sollten nach Möglichkeit zur lärmabgewandten Seite orientiert sein.

Allgemeine planerische Maßnahmen

Allgemeine planerische Maßnahmen betreffen vor allem Maßnahmen, die sich indirekt auf die Verringerung von Lärmimmissionen auswirken. Hierbei handelt es sich zum Beispiel um die räumlichen Gliederung von lärmunempfindlichen beziehungsweise empfindlichen Nutzungen zu relevanten Lärmquellen, dem Platzieren von Gebäudekörpern zwischen empfindlichen und nicht- empfindlichen Nutzungen und anderen Maßnahmen.

Das Plangebiet ist vor allem durch Bahn- und Autobahnlärm betroffen, der insbesondere auf die Gewerbe- und Industriegebiete einwirkt. Der Bebauungsplan trifft verschiedene allgemeine Maßnahmen, um die Auswirkungen von Bahnlärm zu verringern, wie eine räumliche Gliederung unterschiedlicher Nutzungen. So befinden sich unmittelbar südlich an der Bahnstrecke größtenteils Nutzungen, wie öffentliche Grünflächen. Dort ist der Bahnlärm aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Quelle am stärksten. Die Grünflächen weisen keine hohe Empfindlichkeit bezüglich (Bahn-)Lärm auf, da der Aufenthalt von Menschen dort stark begrenzt ist und so unzulässige negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit nicht vorliegen. Es folgt anschließend eine weitere räumliche Gliederung, wobei sich die Gewerbe- und Industriegebiete vollständig im Plangebiet befinden und sich südlich der Bundesautobahn 2 Wohngebiete anschließen, die sich außerhalb des Plangebietes befinden. Bei den Gewerbe- und Industriegebieten handelt es sich um lärmunempfindlichere Nutzungen, da diese Flächen grundsätzlich für gewerbliche Tätigkeiten und nicht zum Wohnen vorgesehen sind. Sie können daher näher an die Bahnstrecke heranrücken und bilden dadurch auch einen größeren Abstand zwischen den Wohngebieten und der Bahnstrecke. Dieser wird durch die Barrierewirkung von zukünftigen gewerblichen Gebäuden verstärkt, die teilweise in der Lage sind, Schallemissionen effektiv ähnlich einer Lärmschutzwand zurückzuhalten. Da der Bebauungsplan jedoch nicht vorgibt an welcher Stelle Gebäude zu errichten sind und an welcher nicht, kann der Schall weiterhin durch Lücken in der Bebauung teilweise zum Wohngebiet hindurchdringen. Es wird jedoch in der Gesamtheit hierdurch zu einer Reduzierung der Schallimmissionen durch Bahnlärm kommen.

Auf die Lärmimmissionen des Autobahnlärmes hat dies keinen Einfluss, da sich die betroffenen Wohngebiete südlich der Bundesautobahn 2 und damit außerhalb des Plangebietes befinden. Allgemeine planerische Maßnahmen zur Reduzierung von Autobahnlärm liegen hierfür nicht vor, da sich auch die Bundesautobahn 2 außerhalb des Plangebietes befindet.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Sofern möglich, ist bei der Planung von weiteren Schallschutzmaßnahmen aktiven Maßnahmen (Schallschutzwänden/ -wällen) der Vorzug vor passiven Maßnahmen an den Gebäuden zu geben. Im vorliegenden Fall stellt einerseits die nördlich befindliche Bahnstrecke Oberhausen-Osterfeld–Hamm (Streckennummer 2250) die maßgebende Lärmquelle dar, was insbesondere für den Nachtzeitraum gilt. Andererseits stellt die Bundesautobahn 2 insbesondere für den Tageszeitraum die maßgebliche Lärmquelle dar. Um eine mögliche Lärminderung mittels aktiver Lärmschutzmaßnahmen zu erreichen, können Maßnahmen an der Bahnstrecke sinnvoll sein. Die Bahnstrecke befindet sich in einer bereits hergestellten künstlichen Troglage, die sich etwa zwischen 2 und 5 Meter unterhalb der nördlichen Plangebietsgrenze befindet. Das Gelände fällt nach Süden hin ab, wodurch die Troglage in Verbindung mit dem absteigenden Gelände eine künstliche Barriere für Schallemissionen darstellt und aktiv Schallimmissionen in den Gewerbe- und Industriegebieten sowie den Wohngebieten mindert. Der Bebauungsplan verändert die bestehende Situation der Bahnstrecke nicht. Die Troglage wird hierdurch zwar nicht planerisch gesichert, eine Veränderung der Höhenlage der Bahnstrecke ist jedoch

aufgrund der Streckenführung und -lage nicht zu erwarten.

Darüber hinaus hätten weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzwände entlang der Bundesautobahn 2 sowie der Bahnstrecke andere Nachteile, insbesondere aus städtebaulicher Sicht. So würde eine Schallschutzwand entlang der Bahnstrecke zu Lärmreflexionen des Bahnlärmes in Richtung Norden führen und gleichzeitig die angrenzenden öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ optisch beeinträchtigen. Zudem fehlt es aufgrund der Schutzabstände der Ferngasleitung zum Teil an ausreichenden Flächen und Baumöglichkeiten zur Herstellung einer durchgehenden Wand. Eine Schallschutzwand entlang der Bundesautobahn 2 hätte insbesondere Schallreflexionen in Richtung Süden zu Folge, selbst bei einer hochabsorbierenden Wand. Dies ist kritisch zu sehen im Hinblick auf die sich südlich der Bundesautobahn 2 befindlichen Wohngebiete (vergleiche Kapitel 5.10.3). Auch reduzieren Schallschutzwände und -wälle die für die angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete wichtige Durchlüftungsmöglichkeit insbesondere in Bezug auf Hitzeereignisse sowie der Verteilung von Luftschadstoffen. Eine weitere Schwierigkeit besteht darin, dass die Lärmquellen in der Fläche sehr groß sind und weitere aktive Maßnahmen entlang aller Verkehrswege stattfinden müssten. Dies ist jedoch auch bezüglich des damit verbundenen Aufwandes unverhältnismäßig. Andere Maßnahmen zum Lärmschutz, wie insbesondere passive Schallschutzmaßnahmen, sind vor diesem Hintergrund das geeignetere Mittel. Daher wird im Bebauungsplan auf weitere aktive Schallschutzmaßnahmen verzichtet.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Aufgrund der verbleibenden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 sind trotz der Umsetzung von aktiven Maßnahmen zusätzliche Schallschutzmaßnahmen bei schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 (2018-01) erforderlich. Dies umfasst eine Vielzahl von Maßnahmen wie beispielweise spezielle Schallschutzfenster. Es wird im Bebauungsplan daher festgesetzt, dass bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen sind, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen. Dies gilt für die Gewerbe- und Industriegebiete. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a . Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel L_a nach DIN 4109- 2 (2018-01) vorliegt. Dies kann beispielsweise zutreffen, wenn mehrere Gebäude so angeordnet werden, dass sie teilweise Lärm abschirmen.

5.10.2 Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes

Aufgrund der durch die Nutzungen im Bebauungsplangebiet induzierten Ziel- und Quellverkehre kommt es zu veränderten Immissionen durch Straßenverkehrslärm auch außerhalb des Bebauungsplangebietes. Im Ergebnis kommt es aufgrund der Verkehrsänderungen an den exemplarisch untersuchten Immissionsorten zu Erhöhungen der Beurteilungspegel von ≤ 1 dB tags und nachts. Die Beurteilungspegel liegen tags und nachts bereits im Prognose-Null-Fall über den Orientierungswerten der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) beziehungsweise für Mischgebiete (60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts). Nachts wird im Bereich der Kreuzung Suderwichstraße, Grenzstraße

und Castroper Straße die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle für Wohngebiete von 60 dB(A) nachts um 2 dB überschritten. Bereits im Prognose-Nullfall werden 60 dB(A) nachts überschritten. Die zusätzlichen Verkehre, die aufgrund der Nutzung der noch freien Gewerbeflächen erwartet werden, führen nicht zu einer erstmaligen Überschreitung dieser Werte. Die Erhöhung beträgt 0,2 dB. Die Grenze, ab der eine Gesundheitsgefährdung durch Lärm zu erwarten ist (75 dB(A) tags beziehungsweise 65 dB(A) nachts), wird auch bei Auffüllen der gesamten Gewerbe- und Industriegebiete im Prognose-Planfall unterschritten.

5.10.3 Schallreflexionen der Bundesautobahn 2

Die sich südlich der Bundesautobahn 2 außerhalb des Plangebietes befindlichen Wohngebiete sind besonders stark durch Verkehrslärm durch die Bundesautobahn 2 betroffen. So werden an mehreren Wohngebäuden an der Ludgerusstraße 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts überschritten. Die Grenze, ab der eine Gesundheitsgefährdung durch Lärm zu erwarten ist, liegt bei 75 dB(A) tags beziehungsweise 65 dB(A) nachts, die bislang knapp nicht überschritten werden. Durch zukünftige bauliche Anlagen im Plangebiet – vor allem nahe zur Bundesautobahn 2 – können diese Werte durch Reflexionen des Autobahnlärmes weiter erhöht werden. Dies gilt vor allem für Gebäude wie Hallen oder Büros.

Der Bebauungsplan Nr. 283 – Gewerbepark Ortloh – Teilplan 2 Süd – reagiert auf diese Situation durch das Abrücken der Baugrenzen von der Bundesautobahn 2, der Reduzierung von überbaubaren Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten B5 und B6 sowie der deutlichen Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen. So beträgt der Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen zum Fahrbahnrand der Bundesautobahn 40 Meter. Dadurch entstehen Schallreflexionen regelmäßig weiter entfernt und müssen so wiederum eine größere Strecke zu den betroffenen Immissionsorten zurücklegen, wodurch ihre Schallstärke sinkt. Weiterhin beträgt die Breite der südlichen Baugrenze nun etwa 59 Meter gegenüber vormals etwa 100 Metern Breite. Die Einschränkung der baulichen Ausnutzbarkeit von zukünftigen Baugrundstücken innerhalb der Gewerbegebiete ist hinnehmbar, da sich die Reduzierung vor allem auf den Teil südlich der Wendeanlage bezieht, wo die Gewerbegebiete am schmalsten sind und auch mit überbaubaren Grundstücksflächen aufgrund der Anbauverbotszone nur geringe bauliche Möglichkeiten bestünden. Als weiterer Punkt beträgt die Höhe der baulichen Anlagen hier nur durchschnittlich 13 Meter gegenüber dem vorhandenen Geländeniveau, wobei untergeordnete Gebäudeteile wie zum Beispiel Antennen, diese noch um 5 Meter überschreiten dürfen.

Mit diesen Maßnahmen wird etwa eine Halbierung der maximal möglichen Schallreflexionen ermöglicht, die dann maximal 0,24 dB beträgt. Dies führt zu keinen Überschreitungen der Gesundheitsgefährdung (75 dB(A) tags beziehungsweise 65 dB(A) nachts) an den relevanten Immissionsorten bis auf einen, wo der Wert um dann 0,18 dB nachts überschritten wird. Diese Erhöhungen durch Reflexionen aufgrund der Bebauungsplanung liegen deutlich unterhalb der menschlichen Wahrnehmungsschwelle (zwischen 1 und 3 dB) und sind daher trotz des hohen Verkehrslärmes der Bundesautobahn 2 noch hinnehmbar. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass ohne den Bebauungsplan die Grenze zur Gesundheitsgefahr zwar bislang rechnerisch nicht überschritten wurde, jedoch nur um 0,06 dB. Aufwendige Fassadengestaltung für Bebauungen im Plangebiet mit erhöhter Lärmabsorption sind vor diesem Hintergrund auch unverhältnismäßig und würden nicht oder kaum zu besseren Ergebnissen führen.

5.10.4 Gewerbelärm

Von den Betrieben in den Gewerbe- und Industriegebieten gehen typische Lärmemissionen aus, welche sich insbesondere im Wesentlichen aus den drei Emissionsquellen Haustechnik, Kundenverkehr und Anlieferverkehr ergeben. Gemäß den Empfehlungen des Lärmgutachters

werden vorliegend die in der schalltechnischen Untersuchung festgesetzten Lärmemissionskontingente festgesetzt, deren Einhaltung nach DIN 45691 zu prüfen ist. Mithilfe der Festsetzungen wird sichergestellt, dass auch mit zukünftig belegten Gewerbeflächen die Orientierungswerte der DIN 18005 (Teil 1 für Gewerbelärm) berücksichtigt und die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nicht überschritten beziehungsweise weiter relevant erhöht werden (vergleiche auch Kapitel 5.1.5).

5.11 gestalterische Regelungen

Zur Schaffung eines städtebaulich hochwertigen Gewerbezones sind auch gestalterische Regelungen erforderlich. Dies gilt insbesondere für Werbeanlagen von Gewerbebetrieben.

Um die städtebaulich verträgliche Anbringung von Werbeanlagen zu realisieren sind Regelungen erforderlich, um beispielsweise nachteilige Trading-Down-Effekte und Störungen von Nutzungen, wie zum Beispiel Wohnen, möglichst zu verhindern. Für die Werbeanlagen ansässiger Gewerbetreibender ist es wichtig, einen Ausgleich zwischen der Notwendigkeit gut wahrnehmbarer Werbung einerseits und einem hochwertigen Straßenbild, das heißt auch im Geschäftsumfeld andererseits herzustellen. In einem auch ökonomisch attraktiven Stadtbild sollen die Werbeanlagen weder die einzelnen Gebäude noch das gesamte Straßenbild dominieren. Stattdessen sollen die Werbeanlagen möglichst so an Gebäuden und im Straßenraum integriert werden, dass die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität im Geltungsbereich gesteigert wird.

Die Gestaltungsfestsetzungen für die zulässigen Werbeanlagen ansässiger Betriebe dienen dem Erhalt und der Aufwertung des Ortsbildes. Diese Werbeanlagen sollen sich harmonisch in das Straßenbild einfügen und sich auch in die Architektur der Gebäude einordnen. Aufdringliche und damit störende Formen und Größen von Werbeanlagen werden mit Hilfe der gewählten Festsetzung ausgeschlossen. Auch der Standort von Werbung wird geregelt, um das Planungsziel, attraktive öffentliche Räume, die insbesondere durch Grünelemente geprägt werden, einhalten zu können.

Werbeanlagen sind daher nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise ist je Baugrundstück außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine Werbeanlage an der Stätte der Leistung mit einer maximalen Werbefläche von 10 Quadratmeter zulässig. Dabei darf eine Höhe von 5 Meter und eine Breite von 3 Meter nicht überschritten werden. Hierdurch wird eine störende Häufung von Werbeanlagen innerhalb der öffentlich wahrnehmbaren Bereiche verhindert sowie auch auf den betroffenen Rändern der Gewerbe- und Industriegebiete im Übergang zu Grünflächen und Freibereichen ein harmonischer landschaftlicher Übergang geschaffen.

Blinkende und sich bewegende Werbeanlagen, Wiederholungen an einer Gebäudeseite sowie Leuchtprojektionen und Skybeamer dienen als Werbemittel dem Versuch, durch visuelle Irritation möglichst große Aufmerksamkeit zu erregen. Dabei sind diese Werbeanlagen jedoch besonders störend für die Wohnnutzungen und wirken auch im Ortsbild in aggressiver Weise auffällig, irritierend und häufig minderwertig. Daher werden diese Formen von Werbeanlagen ausgeschlossen. Selbstleuchtende Werbeschilder werden gestattet. Weitere Festsetzungen tragen indirekt dazu bei, die negativen Auswirkungen von (beleuchteter) Werbung zu begrenzen. Dazu gehört eine Begrenzung der Höhe von baulichen Anlagen. Auch die Haupterschließung der Gewerbe- und Industriegebiete von der Schmalkalder Straße aus führt regelmäßig zu einer Reduzierung der Auswirkungen von beleuchteten Werbeanlagen, da sich diese regelmäßig entlang der Straßenverkehrsflächen befinden und so von den sich im südlichen Planbereich beziehungsweise von den Gebäuden im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 280 – Sondergebiet Schmalkalder Straße – mindestens teilweise

verdeckt werden.

6 Umweltbericht

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind gemäß BauGB die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) zu berücksichtigen. Im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Absatz 4 BauGB) werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet (siehe Umweltbericht). Besonders hervorzuheben sind folgende Aspekte:

- Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, deren fachgerechte Umsetzung durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen ist, treten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ein.
- Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Überbauung und Versiegelung führt bei den Schutzgütern Boden, Fläche, Klima und Landschaft zu mittleren bis zum Teil hohen Auswirkungsstärken. Hohe Auswirkungsstärken resultieren aus der Betroffenheit von Bereichen mit besonders fruchtbaren, schutzwürdigen Böden sowie gliedernden und belebenden Gehölzen und sonstigen Landschaftsstrukturen.
- Eine Ausgleichbarkeit den nicht vermeidbaren Auswirkungen ist multifunktional im Zusammenhang mit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach der Bewertungsmethode Kreis Recklinghausen gewährleistet.
- Beeinträchtigungen potenziell vorkommender Bodendenkmale (Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter) sind durch entsprechende Auflagen bei der Baudurchführung vermeidbar.
- Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Entwässerungskonzept, Schutzmaßnahmen gegen die Schäden von Starkregenereignissen in überflutungsgefährdeten Bereichen, umsichtige Baudurchführung, keine Überplanung beziehungsweise Betroffenheit von Gewässern) ist festzustellen, dass alle planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser die umweltfachliche Erheblichkeit nicht erreichen.
- Das Plangebiet und das Umfeld sind verkehrlich stark vorbelastet. Durch die verkehrsbedingten Lärmimmissionen ist in Einzelfällen die Schwelle der Zumutbarkeit bereits erreicht beziehungsweise überschritten. Durch den Vollzug des Bebauungsplanes ergeben sich zusätzliche Verkehre und Lärmimmissionen. Diese sind vergleichsweise gering. Angesichts der sehr starken Vorbelastungen, die die Schwelle der Zumutbarkeit zum Teil überschreiten, sind sie jedoch als planbedingte umwelterhebliche Auswirkung (mit mittlerer bis zum Teil hoher Auswirkungsstärke) einzustufen. Festzuhalten ist, dass in keinem Fall die Schwelle der Gesundheitsgefährdung (Schutzgut Mensch) erreicht beziehungsweise überschritten wird.

Durch die Kontingentierung hinsichtlich des Gewerbelärms ist sichergestellt, dass an allen relevanten Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangebietes die Immissionswerte eingehalten werden. Zudem werden für das gesamte Bebauungsplangebiet passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen festgesetzt.

7 Maßnahmen zur Verwirklichung

Aufgrund der bereits erfolgten Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen und der Tatsache, dass sich die noch unbebauten Baugrundstücke im Plangebiet fast ausnahmslos im Eigentum der Gemeinde befinden, sind keine bodenordnerischen Maßnahmen zur Umsetzung

des Bebauungsplanes erforderlich. Innerhalb der Industriegebiete A1 und A2 befindet sich ein Grundstück in privatem Besitz (Gemarkung Recklinghausen, Flur 446, Flurstück 73). Soweit hier eine neue Nutzung durch den heutigen Eigentümer oder nach Veräußerung durch einen neuen Eigentümer erfolgen soll, muss dieses entweder über eine neu zu schaffende Zufahrt von der Schmalkalder Straße oder einen Anschluss an die Ortlohstraße erfolgen. Eine Neuordnung der Grundstückszuschnitte kann hier auch auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

8 Kosten und Finanzierung

Die für den Planvollzug erforderlichen Erschließungssysteme sind bereits auf Basis des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes hergestellt worden. Zusätzliche Herstellungskosten sind daher nicht zu erwarten. Die Refinanzierung der Kosten erfolgt im Rahmen der Regelungen des Baugesetzbuches durch Erschließungsbeitragsbescheide beziehungsweise durch Ablöse der Erschließungskosten im Rahmen von Ablösevereinbarungen.

Auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind bereits in Teilen hergestellt. Hier soll die Refinanzierung im Wesentlichen über Ablösevereinbarungen im Rahmen des Grundstückserwerbs, alternativ auch über Abrechnung von Kostenerstattungsbeträgen nach den Vorgaben des § 135 BauGB erfolgen. Soweit sich im Rahmen des Planvollzuges abzeichnet, dass die größeren zusammenhängenden, bisher unbebauten Gewerbegebiete aufgrund einer kleinteiligen Nachfragestruktur in mehrere Parzellen aufgeteilt werden sollen, kann die Errichtung neuer Erschließungsstraßen, die von den heute vorhandenen Straßen aus die rückwärtigen Grundstücksteile erschließen, erforderlich werden. Hierzu wäre ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan erforderlich, in dem dann die Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen ermittelt werden.

9 Flächenbilanz

	Flächentyp	Fläche in Hektar	Fläche in Quadratmetern	Anteil in Prozent
1	Gesamtfläche des Plangebietes	16	159.793	100
2	Gewerbegebiete	3,3	33.335	20,1
3	Industriegebiete	8,6	85.840	53,7
4	Straßenverkehrsflächen	1,4	13.560	8,5
5	Verkehrsberuhigte Bereiche	0,03	292	0,2
6	Öffentliche Grünflächen	0,7	7.191	4,5
7	Flächen für Wald	1	10.043	6,3
8	Flächen für die Wasserwirtschaft	0,8	8412	5,3
9	Gewässer	0,1	1120	0,7

10 Hinweise

Folgende Hinweise werden zur Information von Interessenten und Bauwilligen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Kampfmittel

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurde auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche der beantragten Fläche vorliegt (Indikator 3).

Es liegen Hinweise auf zwei Blindgängerverdachtspunkte, eine teilweise Bombardierung, Artilleriebeschuss sowie Stellungsbereiche vor.

Die Koordinaten für die Blindgängerverdachtspunkte (ETRS 1989 / UTM Zone 32N) sind folgende:

BVP, Rechtswert, Hochwert

2433, 378172,01, 5717424,37

2434, 378125,05, 5717467,34

Es sind folgende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich:

- Bearbeiten der Blindgängerverdachtspunkte 2433 sowie 2434, sofern diese innerhalb von 10 m zum Baufeld liegen.
- Absuchen (Oberflächendetektion) der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung durch den KBD-WL.
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung.
- Absuchen (Oberflächendetektion) der Bereiche des Artilleriebeschusses durch den KBD-WL, sofern diese nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges nicht überbaut wurden.
- Absuchen (Oberflächendetektion) der Stellungsbereiche durch den KBD-WL, sofern diese nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges nicht überbaut wurden.

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, Feuerwehr oder direkt Polizei/Feuerwehr zu verständigen.

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „König Ludwig 1“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „König Ludwig 1“ ist die TUI Immobilien Services GmbH, Von-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover. Heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau ist im Planungsbereich in den hier vorliegenden Unterlagen nicht verzeichnet. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt.

Ebenso liegt der Planbereich über dem Bewilligungsfeld „Vincent“. Die Bewilligung gewährt

das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier: Grubengas). Inhaberin der Bewilligung „Vincent“ ist die SILOXA GAS GmbH, Eiland 3 in 45134 Essen. Bergschäden bei der vorliegenden Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen sind nicht zu erwarten.

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. Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

2. 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.

Anbaubeschränkungen Bundesautobahn 2

Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Anbauverbots- beziehungsweise Anbaubeschränkungszone gemäß § 9a Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Genehmigungen für Werbeanlagen sind daher nur im Einzelfall nach Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde zu erteilen.

Beleuchtungsanlagen zur Bundesautobahn 2

Sämtliche Beleuchtungsanlagen und beleuchtete Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass eine ablenkende und physiologische Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn 2 durch die Beleuchtungseinrichtungen (Lichtquellen) nachweislich ausgeschlossen werden kann. Die installierten Lichtquellen sind ausreichend abzuschirmen. Es wird empfohlen, Leuchtkörper senkrecht im 90 Grad-Winkel zu montieren. Lichtfarbe und Leuchtpunkthöhe sind verkehrsverträglich auszuwählen. Die Schwellenwerterhöhung TI sollte 6 % nicht überschreiten. Bei Abweichung wird empfohlen, eine zusätzliche gutachterliche Stellungnahme vorzulegen. Es wird darüber hinaus empfohlen, die Autobahn GmbH des Bundes oder deren Rechtsnachfolger bei der Neuerrichtung von Beleuchtungsanlagen sowie beleuchteten Werbeanlagen zu beteiligen.

Anbaubeschränkungen außerhalb der Ortsdurchfahrten

Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Anbaubeschränkungszone gemäß § 25 Absatz des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW). Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen in einem Bereich von 40 Meter,

gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Richtfunkverbindung 305559136

Innerhalb der dargestellten Fresnelzone befindet sich die Richtfunkverbindung 305559136. Sie beginnt bei 9 Meter über Grund auf der dargestellten Mittelachse. Diese raumbedeutsame Richtfunkstrecke darf durch bauliche Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Sollten zukünftige bauliche Anlagen und notwendige Baukräne in die Trasse ragen, ist eine Abstimmung mit der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG oder deren Rechtsnachfolgern erforderlich.

Entwässerung

1. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag einzureichen, der frühzeitig mit der Abteilung 62.4 Stadtentwässerung abzustimmen ist.
2. Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist soweit möglich auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit wie möglich über die belebte Bodenzone zu versickern. Als Versickerungs- und Rückhalteanlagen geeignet sind zum Beispiel flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden, Mulden-Rigolen-Systeme, oder Stauraumkanäle. Hierzu wird auch auf DIN 12056 T3; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen. Als Ergänzung zu Rückhalteanlagen können Zisternen zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden.
3. Die Niederschlagswasserversickerung mittels Mulden-Rigolen-Systemen auf privaten Grundstücken bedarf nach dem Wasserhaushaltsgesetz und den Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen einer wasserrechtlichen Erlaubnis

Pflanzliste

Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe x Breite	Bemerkungen
		Durchschnittlich in Metern	
Kleinkronige Bäume			
Französischer Ahorn	Acer monspessulanum	10 x 8	
SäulenHainbuche	Carpinus betulus "Frans Fontaine"	8 x 4	
Hainbuche	Carpinus betulus	15 x 8	
Gewöhnlicher Judasbaum	Cercis siliquastrum	6 x 6	
Apfel-Dorn	Crataegus Lavalley "Carrieri"	8 x 5	Bienenweide
Blumenesche	Fraxinus ornus	8 x 6	Bienenweide
Blasenbaum	Koelreuteria paniculata	8 x 6	Bienenweide
Zier-Apfel	Malus "Evereste"	6 x 5	Bienenweide
Mispel	Mespilus germanica		Alte Sorte

Speierling	Sorbus domestica		
Holzbirne	Pyrus pyraeter		
Holzapfel	Malus sylvestris		
Mittelgroße Bäume			
FeldAhorn	Acer campestre	15 x 12	Bienenweide
Schmalblättrige Esche	Fraxinus angustifolia "Raywood"	20 x 10	
SäulenGleditschie	Gleditsia Triacanthos "Skyline"	15 x 10	
Japanischer Schnurrbaum	Sophora japonica	15 x 15	Bienenweide
Kegelrobinie	Robinia pseudoacacia "Bessoniana"	20 x 12	Bienenweide
Winterlinde	Tilia cordata "Greenspire"	15 x 12	
Zerreiche	Quercus cerris	22 x 12	
	Ginkgo biloba	20 x 12	
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia	15 x 12	
Amberbaum	Liquidambar styraciflua	15 x 8	
Mehlbeere in Sorten	Sorbus aria "Magnifica"		
PurpurErle	Alnus späthii	15 x 10	
Großbäume			
Südlicher Zürgelbaum	Celtis australis	20 x 10	
Silberlinde	Tilia tomentosa "Brabant"	30 x 20	
Holländische Linde	Tilia europaea "Pallida"		

gesetzlich geschützte Alleen

Im Plangebiet befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Alleen. Auf der Ortlohstraße befinden sich die Alleen mit der Bezeichnung AL-RE-0105 und AL-RE-0108 sowie auf der Schmalkalder Straße die Allee mit der Bezeichnung AL-RE-0106. Alleen sind nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) besonders geschützt. So ist es nach § 41 Absatz 1 LNatSchG NRW verboten, Alleen zu beseitigen, sie zu zerstören, zu beschädigen oder Handlungen durchzuführen, die zu nachteiligen Veränderungen führen können.

Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II, Landschaft und Siedlung AG Oktober 2022). Dabei wurde das Plangebiet auf das Vorkommen potentiell vorkommender planungsrelevanter Tierarten untersucht. Folgende Hinweise zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind hierbei besonders zu beachten:

1. Zum Schutz genutzter Ruhe- und Reproduktionsstätten der Vögel vor der Beschädigung und Inanspruchnahme im Rahmen der Bautätigkeiten, darf eine Gehölzbeseitigung zur

Baufeldfreimachung nur außerhalb der Reproduktionszeit der Vögel (das heißt nur im Zeitfenster vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eines jeden Jahres) erfolgen. Von diesen Vorgaben kann für Teilflächen abgewichen werden, wenn durch eine vorherige Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person, Beeinträchtigungen von Ruhe- und Reproduktionsstätten von Vögeln ausgeschlossen werden können.

Ist widererwartend ein Verlust von Höhlenbäumen auf der nachfolgenden Planungsebene unvermeidlich, so ist vor der Fällung im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Kontrolle des Höhlenbaumes auf eine Nutzung durch Fledermäuse erforderlich, um Individuenverluste auszuschließen. In Abhängigkeit der nach der Kontrolle vorliegenden Ergebnisse sind gegebenenfalls weitere Maßnahmen erforderlich.

2. Für die sechs Fledermausarten Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus und die Zwergfledermaus, sind Vorgaben für die zukünftige Beleuchtung zu berücksichtigen. Dies betrifft die nähere Umgebung der König-Ludwig-Radtrasse, der Ortlohstraße, der selbstständigen Fuß- und Radwege, der Alten Röllinghäuser Straße, der Zechenstraße, die nördlichen Grenzen der Gewerbegebiete GE A1, A2, A3 und A4, die westlichen Grenzen der Gewerbegebiete GE A4, A7 und A13, die südlichen Grenzen der Gewerbegebiete GE A8, A9 und A10 sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen der Bahnstrecke Oberhausen-Osterfeld–Hamm (Streckenummer 2250). Dabei geht es insbesondere um den Erhalt von Dunkelräumen und die Vermeidung einer Erhöhung der Lichtverschmutzung. Folgende Maßnahmen sind hierbei zu berücksichtigen:

- Konzentration der Beleuchtung (Lichtkegel) auf die zu beleuchtenden Bereiche durch Verwendung vollständig geschlossener, nur nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und nach hinten
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit geringem Ultraviolett-Anteil und einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 590 bis 630 Nanometer), zum Beispiel amberfarben.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäudefassaden, Mauern, et cetera) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung der umgebenden Landschaft durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement/Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung oder ähnlichem zu vermeiden.

3. Für den Star sind vorsorglich Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) umzusetzen, soweit auf eine Bebauung der südlich der Schmalkalder Straße gelegenen Weide nicht verzichtet werden kann. In der Maßnahme geht es insbesondere um die vorsorgliche Installation geeigneter Ersatzniststätten in Verbindung zu geeigneten Nahrungshabitaten.

Weitere Anforderungen an den Artenschutz im Plangebiet sind in der artenschutzrechtlichen Prüfung beschrieben.

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.

11 Gutachten und Fachbeiträge

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 283 „Gewerbepark Ortloh, Teil 1 und Teil 2“ und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 185/1 „Gewerbepark Ortloh“ der Stadt Recklinghausen, Büro Landschaft und Siedlung, Oktober 2022
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 283, Teilplan 2 „Gewerbepark Ortloh“, Büro Landschaft und Siedlung, Januar 2023
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 283 – Teilplan 2 „Gewerbepark Ortloh“, Buteo Landschaftsökologen, Februar 2023
- Schallimmissionsprognose Bebauungsplan Nr. 283 „Ortloh“, Recklinghausen, Teilplan Süd, Ingenieurbüro Stöcker, Januar 2023

Recklinghausen, den 05. Dezember 2023

Im Auftrag

Brunsiek

Fachbereichsleiter

12 Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung

1.1 Zulässigkeit von Nutzungen in den Gewerbe- und Industriegebieten (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 4 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Ausgabe Dezember 2006) weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Bereich	Teilfläche i	$L_{EK,tags}$ dB(A)/m ²	$L_{EK,nachts}$ dB(A)/m ²
S_01	GI A1, A2, A3	64	45
S_02	GE B3, B4	54	39
S_03	GE B5, B6	54	39
S_04	GI A4, A5, A6	60	46
S_05	GE B1, B2	60	43

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor Süd erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} der folgenden Teilflächen i um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor k	Sektorengrenzen in Grad*		Teilfläche i	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ dB(A)/m ²	
	Anfang	Ende		Tag	Nacht
Süd	Bezugspunkt (Koordinatensystem ETRS89)1: 3237 7434 / 571 7471 Nord = 0 Grad		S_01	4	8
	90 Grad	270 Grad			

* gegen den Uhrzeigersinn

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.1.2 Im Gewerbegebiet GE B6 sind nur Betriebe und Anlagen gemäß § 8 Absatz 2 und 3 BauNVO zulässig beziehungsweise ausnahmsweise zulässig, soweit sie im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören und gemäß § 6 BauNVO zugelassen werden könnten.

1.1.3 In den Gewerbegebieten GE B4 und B5 sind Anlagen der Abstandsklassen I-VI der Abstandliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6. Juni 2007 - SMBl. NW. 283 - (im Folgenden „Abstandserlass NRW“) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen.

Bei in der Abstandsliste NRW mit (*) gekennzeichneten Anlagen können in den oben genannten Gewerbegebieten jeweils die Abstände der nächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.

1.1.4 In den Industriegebieten GI A1, A3, A4 und A6 sowie den Gewerbegebieten GE B2 und B3 sind Anlagen der Abstandsklassen I-V der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen.

Bei in der Abstandsliste NRW mit (*) gekennzeichneten Anlagen können in den oben genannten Gewerbegebieten jeweils die Abstände der nächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.

1.1.5 In den Industriegebieten GI A2 und A5 sowie dem Gewerbegebiet GE B1 sind Anlagen der Abstandsklassen I-IV der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen.

Bei in der Abstandsliste NRW mit (*) gekennzeichneten Anlagen können in den oben genannten Gewerbegebieten jeweils die Abstände der nächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.

1.2 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen in den Gewerbe- und Industriegebieten (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 31 Absatz 1 BauGB)

1.2.1 Im Gewerbegebiet GE B6 können gemäß § 31 Absatz 1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII gemäß Abstandserlass NRW und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den in den Gebieten allgemein zulässigen Störgrad reduziert werden können. Dies ist im Genehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen.

1.2.2 In den Industriegebieten GI A1, A2, A3, A4, A5 und A6 sowie den Gewerbegebieten GE B1, B2, B3, B4 und B5 können gemäß § 31 Absatz 1 BauGB Betriebe und Anlagen der vorausgehenden Abstandsklasse beziehungsweise des nächstgrößeren Abstands gemäß Abstandsliste zum Abstandserlass NRW und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den in den Gebieten allgemein zulässigen Störgrad reduziert werden können. Dies ist im Genehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen.

1.2.3 Im Gewerbegebiet GE B1 sind ausnahmsweise Einzelhandelstriebwagen zum Verkauf von Kraftfahrzeugen sowie Auto-/ Motorradzubehör und Motorradbekleidung zulässig.

1.3 Unzulässigkeit von Nutzungen in den Gewerbe- und Industriegebieten (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absätze 5 und 9 sowie § 8 und § 9 BauNVO)

1.3.1 In allen Gewerbe- und Industriegebieten sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Absatz 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, ausgeschlossen.

1.3.2 In allen Gewerbe- und Industriegebieten mit Ausnahme des Gewerbegebietes GE B1 sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, unzulässig.

1.3.3 In allen Gewerbegebieten sind die in § 8 Absatz 3 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

1.3.4 In allen Gewerbe- und Industriegebieten sind Bordelle und bordellartige Betriebe als Gewerbebetriebe aller Art im Sinne von § 8 Absatz 2 Nr.1 beziehungsweise § 9 Absatz 2

Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.4 Untergeordnete Verkaufsstätten in Gewerbebetrieben (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absätze 5 und 9 sowie § 8 und § 9 BauNVO)

Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben sowie vor Ort produzierenden Gewerbebetrieben sind 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 Recklinghäuser Sortimentsliste (Stand Oktober 2019) ist hierbei zu beachten. In dieser ist hinterlegt, welches Sortiment zentrenrelevant oder nahversorgungsrelevant ist. Die nicht zentrenrelevanten Sortimente umfassen alle jene Sortimente, die nicht den zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten angehören.

Recklinghäuser Sortimentsliste (Stand Oktober 2019)

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

1.5 Passive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen sind, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'w_{ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'w_{ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels La nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Der maßgebliche Außenlärmpegel La ist in der Planurkunde dargestellt.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'w_{ges}$ in dB	$La - 25$	$La - 30$	$La - 35$

Mindestens einzuhalten sind:

$R'w_{ges} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'w_{ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten;

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel La nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren.

1.6 Bepflanzungsfestsetzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.6.1 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer von Gebäuden mit einer Dachneigung von 0 – 15 Grad vollständig mit einer mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Gebäudeteile, die der Belichtung, Be- und Entlüftung sowie den Brandschutzeinrichtungen dienen, zur Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind oder es sich um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt, die eine Dachfläche von weniger als 18 Quadratmetern aufweisen. Die Begrüpfungspflicht entsteht, wenn Dachflächen im oben genannten Sinne neu geschaffen werden. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über der Dachbegrüpfung auszuführen.

Ausnahmsweise kann auf die Herstellung eines Gründaches auch in Teilen verzichtet werden, wenn aus Brandschutzgründen die Errichtung eines Gründaches nicht möglich ist oder ein Gründach nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand (beispielsweise regelmäßig bei Leichtbauhallen) errichtet werden kann.

- 1.6.2 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind geschlossene Gebäudewände in einem Mindestabstand von 5,00 m mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
- 1.6.3 Auf den Baugrundstücken in den Gewerbe- und Industriegebieten ist für die Errichtung von je angefangenen vier Stellplätzen ein hochstämmiger sowie standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1,00 m Höhe zu pflanzen. Die Anwendung der unter dem Hinweis Nr. 2.9 auf der Planurkunde hinterlegten Pflanzliste wird empfohlen.
- 1.6.4 Auf den Baugrundstücken in den Gewerbe- und Industriegebieten ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1,00 m Höhe zu pflanzen. Die Anwendung der unter dem Hinweis Nr. 2.9 auf der Planurkunde hinterlegten Pflanzliste wird empfohlen.
- 1.6.5 In den im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind innerhalb der Ortlohstraße“ 15 und innerhalb der Schmalkalder Straße 25 standortgerechte hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1,00 m Höhe zu pflanzen und zu erhalten. Bereits gepflanzte Bäume, die die Merkmale erfüllen, können auf die zu pflanzenden Bäume angerechnet werden. Die Anwendung der unter dem Hinweis Nr. 2.4 auf der Planurkunde hinterlegten Pflanzliste wird empfohlen.
- 1.7 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Absatz 1. Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Absatz 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)**
- 1.7.1 Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Höhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut beziehungsweise der oberste Abschluss der Wand (Attika).
- 1.7.2 Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete kann die zulässige Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Technikzentralen etc. um maximal 5,0 m überschritten werden, sofern auf allen Seiten ein Abstand von mindestens der Höhe des untergeordneten Gebäudeteils zur Außenkante der Außenwand eingehalten wird.
- 1.8 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB)**
- 1.8.1 Die Flächen A sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Ferngas) zu belasten.
- 1.8.2 Die Flächen RE sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Recklinghausen zu belasten.
- 1.8.3 Den Nutzern des Flurstückes Gemarkung Recklinghausen, Flur 446, Flurstück 73 wird ein temporäres Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 446, Flurstück 330 eingeräumt. Dieses befindet sich im Gewerbegebiet auf einer Fläche zwischen der südwestlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes Gemarkung Recklinghausen, Flur 446, Flurstück 307 und einer davon 6 Meter entfernten Parallele, die sich südwestlich der Flurstücksgrenze befindet. Dieses Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht ist innerhalb der Planzeichnung nicht verortet. Das temporäre Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erlischt, wenn die zurzeit vorhandene landwirtschaftliche Nutzung auf dem Flurstückes Gemarkung Recklinghausen, Flur 446, Flurstück 73 aufgegeben wird.

1.9 Zuordnung von Ausgleichsflächen (§ 9 Absatz 1a BauGB)

Den in der Planzeichnung mit AE 1, AE 4, AE 5, AE 6, AE 7, AE 8, AE 10, AE 11, AE 12 und AE 14 gekennzeichneten Ausgleichsflächen werden die Grundstücke der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete, welche sich innerhalb des durch     -Signatur gekennzeichneten Eingriffsbereiches befinden, im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB zu 7,69 % zugeordnet. Die Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsflächen werden innerhalb des landschaftspflegerischen Begleitplans dargestellt und erläutert.

1.10 Gestaltung von Werbeanlagen (§ 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Absätze 1 und 2 BauO NRW)

Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Ausnahmsweise ist je Baugrundstück außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine Werbeanlage an der Stätte der Leistung mit einer maximalen Werbefläche von 10 m² zulässig. Dabei darf eine Höhe von 5 m und eine Breite von 3 m nicht überschritten werden.

Unzulässig sind blinkende und sich bewegende Werbeanlagen sowie Wiederholungen an einer Gebäudeseite. Leuchtprojektionen und Skybeamer sind ebenfalls ausgeschlossen.

2 Hinweise

2.1 Kampfmittelbeseitigung

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurde auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche der beantragten Fläche vorliegt (Indikator 3).

Es liegen Hinweise auf zwei Blindgängerverdachtspunkte, eine teilweise Bombardierung, Artilleriebeschuss sowie Stellungsbereiche vor.

Die Koordinaten für die Blindgängerverdachtspunkte (ETRS 1989 / UTM Zone 32N) sind folgende:

BVP, Rechtswert, Hochwert
2433, 378172,01, 5717424,37
2434, 378125,05, 5717467,34

Es sind folgende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich:

- Bearbeiten der Blindgängerverdachtspunkte 2433 sowie 2434, sofern diese innerhalb von 10 m zum Baufeld liegen.
- Absuchen (Oberflächendetektion) der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung durch den KBD-WL.
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung.
- Absuchen (Oberflächendetektion) der Bereiche des Artilleriebeschusses durch den KBD-WL, sofern diese nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges nicht überbaut wurden.
- Absuchen (Oberflächendetektion) der Stellungsbereiche durch den KBD-WL, sofern diese nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges nicht überbaut wurden.

2.2 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „König Ludwig 1“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „König Ludwig 1“ ist die TUI Immobilien Services GmbH, Von-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover. Heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau ist im Planungsbereich in den hier vorliegenden Unterlagen nicht verzeichnet. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht

zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt.

Ebenso liegt der Planbereich über dem Bewilligungsfeld „Vincent“. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier: Grubengas). Inhaberin der Bewilligung „Vincent“ ist die SILOXA GAS GmbH, Eiland 3 in 45134 Essen. Bergschäden bei der vorliegenden Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen sind nicht zu erwarten.

2.3 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. Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

2. 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.

2.4 Anbaubeschränkungen Bundesautobahn 2

Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Anbauverbots- beziehungsweise Anbaubeschränkungszone gemäß § 9a Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Genehmigungen für Werbeanlagen sind daher nur im Einzelfall nach Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde zu erteilen.

2.5 Beleuchtungsanlagen zur Bundesautobahn 2

Sämtliche Beleuchtungsanlagen und beleuchtete Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass eine ablenkende und physiologische Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn 2 durch die Beleuchtungseinrichtungen (Lichtquellen) nachweislich ausgeschlossen werden kann. Die installierten Lichtquellen sind ausreichend abzuschirmen. Es wird empfohlen, Leuchtkörper senkrecht im 90 Grad-Winkel zu montieren. Lichtfarbe und Leuchtpunkthöhe sind verkehrsverträglich auszuwählen. Die Schwellenwerterhöhung TI sollte 6 % nicht überschreiten. Bei Abweichung wird empfohlen, eine zusätzliche gutachterliche Stellungnahme vorzulegen. Es wird darüber hinaus empfohlen, die Autobahn GmbH des Bundes oder deren Rechtsnachfolger bei der Neuerrichtung von Beleuchtungsanlagen sowie beleuchteten Werbeanlagen zu beteiligen.

2.6 Anbaubeschränkungen außerhalb der Ortsdurchfahrten

Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Anbaubeschränkungszone gemäß § 25 Absatz des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW). Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen in einem Bereich von 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

2.7 Richtfunkverbindung 305559136

Innerhalb der dargestellten Fresnelzone befindet sich die Richtfunkverbindung 305559136. Sie beginnt bei 9 Meter über Grund auf der dargestellten Mittelachse. Diese raumbedeutsame Richtfunkstrecke darf durch bauliche Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Sollten zukünftige bauliche Anlagen und notwendige Baukräne in die Trasse ragen, ist eine Abstimmung mit der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG oder deren

Rechtsnachfolgern erforderlich.

2.8 Entwässerung

1. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag einzureichen, der frühzeitig mit der Abteilung 62.4 Stadtentwässerung abzustimmen ist.

2. Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist soweit möglich auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit wie möglich über die belebte Bodenzone zu versickern. Als Versickerungs- und Rückhalteanlagen geeignet sind zum Beispiel flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden, Mulden-Rigolen-Systeme oder Stauraumkanäle. Hierzu wird auch auf DIN 12056 T3, DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen. Als Ergänzung zu Rückhalteanlagen können Zisternen zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden.

3. Die Niederschlagswasserversickerung mittels Mulden-Rigolen-Systemen auf privaten Grundstücken bedarf nach dem Wasserhaushaltsgesetz und den Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen einer wasserrechtlichen Erlaubnis

2.9 Pflanzliste

Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe x Breite	Bemerkungen
		Durchschnittlich in Metern	
Kleinkronige Bäume			
Französischer Ahorn	Acer monspessulanum	10 x 8	
SäulenHainbuche	Carpinus betulus "Frans Fontaine"	8 x 4	
Hainbuche	Carpinus betulus	15 x 8	
Gewöhnlicher Judasbaum	Cercis siliquastrum	6 x 6	
Apfel-Dorn	Crataegus Lavalley "Carrieri"	8 x 5	Bienenweide
Blumenesche	Fraxinus ornus	8 x 6	Bienenweide
Blasenbaum	Koelreuteria paniculata	8 x 6	Bienenweide
Zier-Apfel	Malus "Evereste"	6 x 5	Bienenweide
Mispel	Mespilus germanica		Alte Sorte
Speierling	Sorbus domestica		
Holzbirne	Pyrus pyraister		
Holzapfel	Malus sylvestris		
Mittelgroße Bäume			
FeldAhorn	Acer campestre	15 x 12	Bienenweide
Schmalblättrige Esche	Fraxinus angustifolia "Raywood"	20 x 10	
SäulenGleditschie	Gleditsia Triacanthos "Skyline"	15 x 10	
Japanischer Schnurrbaum	Sophora japonica	15 x 15	Bienenweide
Kegelrobinie	Robinia pseudoacacia "Bessoniana"	20 x 12	Bienenweide
Winterlinde	Tilia cordata "Greenspire"	15 x 12	
Zerreiche	Quercus cerris	22 x 12	
	Ginkgo biloba	20 x 12	

Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia	15 x 12	
Amberbaum	Liquidambar styraciflua	15 x 8	
Mehlbeere Sorten	Sorbus aria "Magnifica"		
PurpurErle	Alnus späthii	15 x 10	
Großbäume			
Südlicher Zürgelbaum	Celtis australis	20 x 10	
Silberlinde	Tilia tomentosa "Brabant"	30 x 20	
Holländische Linde	Tilia europaea "Pallida"		

2.10 gesetzlich geschützte Alleen

Im Plangebiet befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Alleen. Auf der Ortlohstraße befinden sich die Alleen mit der Bezeichnung AL-RE-0105 und AL-RE-0108 sowie auf der Schmalkalder Straße die Allee mit der Bezeichnung AL-RE-0106. Alleen sind nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) besonders geschützt. So ist es nach § 41 Absatz 1 LNatSchG NRW verboten, Alleen zu beseitigen, sie zu zerstören, zu beschädigen oder Handlungen durchzuführen, die zu nachteiligen Veränderungen führen können.

2.11 Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II, Landschaft und Siedlung AG Oktober 2022). Dabei wurde das Plangebiet auf das Vorkommen potentiell vorkommender planungsrelevanter Tierarten untersucht. Folgende Hinweise zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind hierbei besonders zu beachten:

1. Zum Schutz genutzter Ruhe- und Reproduktionsstätten der Vögel vor der Beschädigung und Inanspruchnahme im Rahmen der Bautätigkeiten, darf eine Gehölzbeseitigung zur Baufeldfreimachung nur außerhalb der Reproduktionszeit der Vögel (das heißt nur im Zeitfenster vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eines jeden Jahres) erfolgen. Von diesen Vorgaben kann für Teilflächen abgewichen werden, wenn durch eine vorherige Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person, Beeinträchtigungen von Ruhe- und Reproduktionsstätten von Vögeln ausgeschlossen werden können.

Ist widererwartend ein Verlust von Höhlenbäumen auf der nachfolgenden Planungsebene unvermeidlich, so ist vor der Fällung im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Kontrolle des Höhlenbaumes auf eine Nutzung durch Fledermäuse erforderlich, um Individuenverluste auszuschließen. In Abhängigkeit der nach der Kontrolle vorliegenden Ergebnisse sind gegebenenfalls weitere Maßnahmen erforderlich.

2. Für die sechs Fledermausarten Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus und die Zwergfledermaus sind Vorgaben für die zukünftige Beleuchtung zu berücksichtigen. Dies betrifft die nähere Umgebung der König-Ludwig-Radtrasse, der Ortlohstraße, der selbstständigen Fuß- und Radwege, der Alten Röllinghäuser Straße, der Zechenstraße, die nördlichen Grenzen der Gewerbegebiete GE A1, A2, A3 und A4, die westlichen Grenzen der Gewerbegebiete GE A4, A7 und A13, die südlichen Grenzen der Gewerbegebiete GE A8, A9 und A10 sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen der Bahnstrecke Oberhausen-Osterfeld-Hamm (Streckennummer 2250). Dabei geht es insbesondere um den Erhalt von Dunkelräumen und die Vermeidung einer Erhöhung der Lichtverschmutzung. Folgende Maßnahmen sind hierbei zu berücksichtigen:

- Konzentration der Beleuchtung (Lichtkegel) auf die zu beleuchtenden Bereiche durch

Verwendung vollständig geschlossener, nur nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und nach hinten.

- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit geringem Ultraviolett-Anteil und einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 590 bis 630 Nanometer), zum Beispiel amberfarben.

- Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäudefassaden, Mauern, et cetera) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung der umgebenden Landschaft durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement/Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung oder ähnlichem zu vermeiden.

3. Für den Star sind vorsorglich Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) umzusetzen, soweit auf eine Bebauung der südlich der Schmalkalder Straße gelegenen Weide nicht verzichtet werden kann. In der Maßnahme geht es insbesondere um die vorsorgliche Installation geeigneter Ersatzniststätten in Verbindung zu geeigneten Nahrungshabitaten.

Weitere Anforderungen an den Artenschutz im Plangebiet sind in der artenschutzrechtlichen Prüfung beschrieben.

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

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

Gutachten und Fachbeiträge

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 283 „Gewerbepark Ortloh, Teil 1 und Teil 2“ und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 185/1 „Gewerbepark Ortloh“ der Stadt Recklinghausen, Büro Landschaft und Siedlung, Oktober 2022
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 283, Teilplan 2 „Gewerbepark Ortloh“, Büro Landschaft und Siedlung, Januar 2023
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 283 – Teilplan 2 „Gewerbepark Ortloh“, Buteo Landschaftsökologen, Februar 2023
- Schallimmissionsprognose Bebauungsplan Nr. 283 „Ortloh“, Recklinghausen, Teilplan Süd, Ingenieurbüro Stöcker, Januar 2023