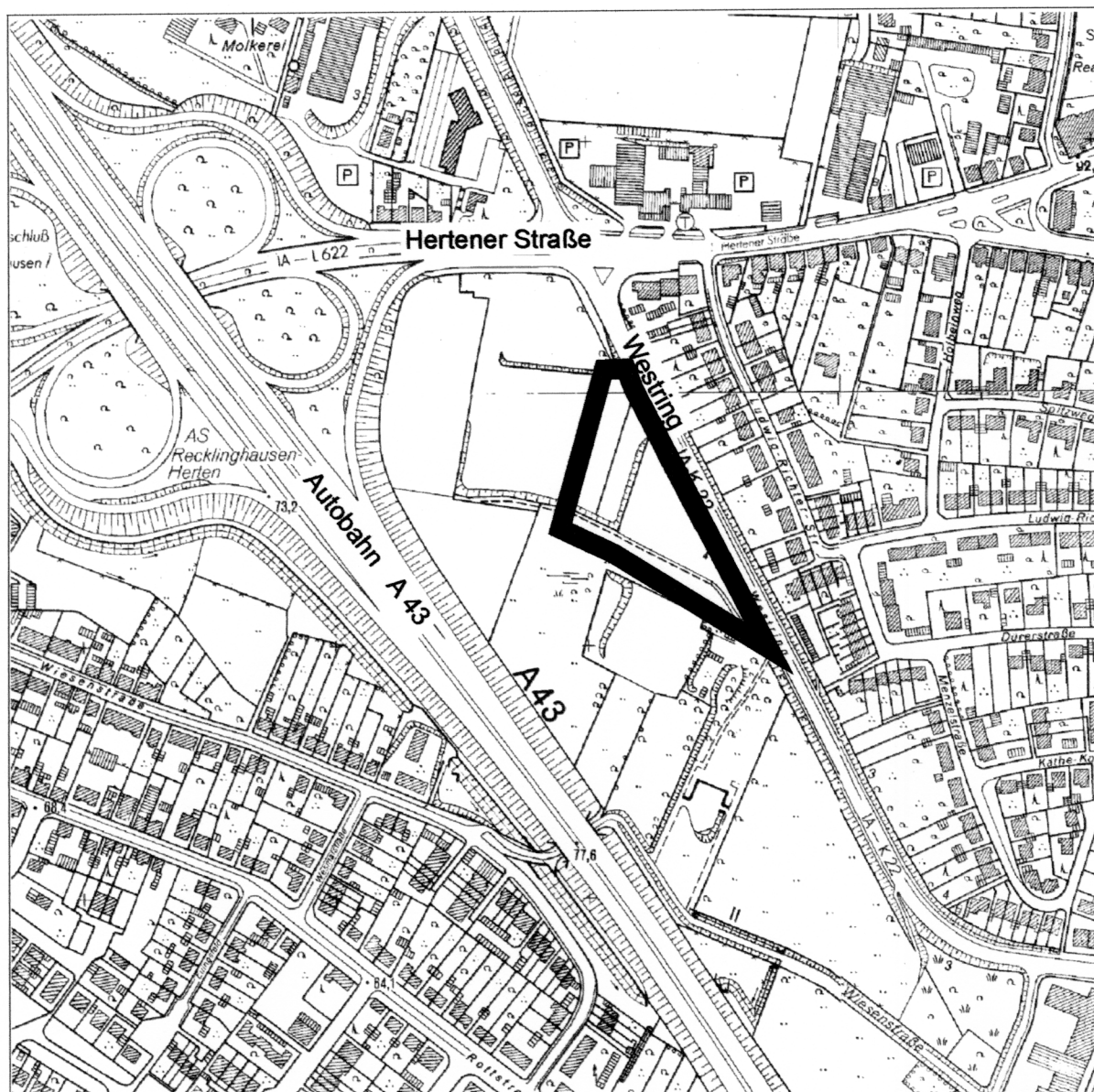




# Stadt Recklinghausen

Begründung gem. § 9 Abs.8 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr.165 - Westring/Friedrich-Ebert-Straße -  
4. Änderung -Südseite Hertener Straße-  
1. Änderung -vereinfachtes Verfahren-



■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

# Begründung

**gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 165 – Westring/Friedrich-Ebert-Straße – 4. Änderung – Südseite Hertener Straße – 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren –**

---

## 1. Planungsziel und Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 165 – Westring/Friedrich-Ebert-Straße – ist seit dem 28.01.1992 rechtsverbindlich. Die 4. Änderung – Südseite Hertener Straße – des v.g. Bebauungsplanes ist am 27.02.2002 in Kraft getreten. Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Ausdruck gebrachten städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde sind weitestgehend umgesetzt.

Vor ca. 2 Jahren fand ein Eigentümerwechsel des Autohauses auf dem Eckgrundstück Hertener Straße/Westring im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes statt. In diesem Zusammenhang ist die Nutzung der gewerblichen Flächen insgesamt – u.a. durch die Errichtung eines Schnellrestaurants (Drive-In) und Schaffung einer zweiten Zufahrt – neu organisiert und umstrukturiert worden.

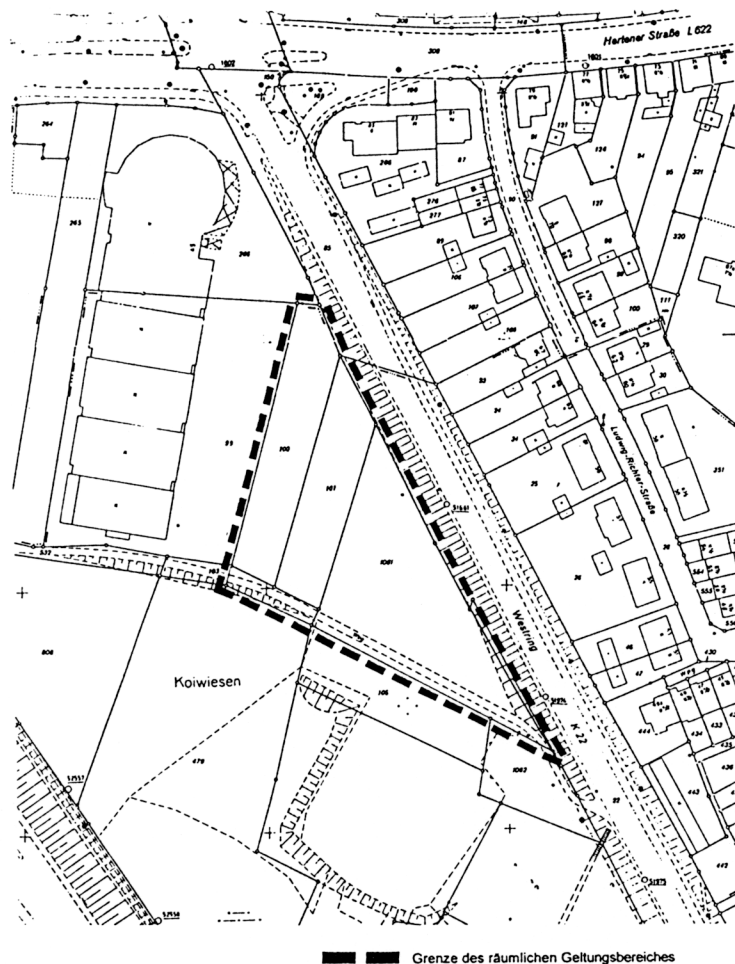
Ergänzend hierzu soll nun in der Südostspitze des mit GE IIo festgesetzten Gewerbegrundstückes eine Autowaschstraße errichtet werden. Dies macht die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche – bei gleichzeitiger Reduzierung eines Teils der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der zweiten Grundstückszufahrt – erforderlich.

Das Planerfordernis ergibt sich somit auch aus der langfristigen Sicherung eines für die Eingangssituation Recklinghausens bedeutsamen Gewerbestandortes.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 165 – Westring/Friedrich-Ebert-Straße – 4. Änderung – Südseite Hertener Straße – 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – wird wie folgt begrenzt: im Osten durch den Westring, im Süden durch eine Linie ca. 200 m südlich der Hertener Straße, im Westen durch eine Linie zwischen ca. 10 m und 120 m westlich des Westringes und im Norden durch eine Linie ca. 80 m südlich der Hertener Straße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im folgenden Übersichtsplan durch eine schwarze Linie begrenzt:



### 3. Planverfahren

Die geringfügige Erweiterung der Baugrenzen im südöstlichen Grundstücksbereich des GE IIo Gebietes bei gleichzeitiger Zurücknahme der Baugrenze im Bereich der 2. Grundstückszufahrt hat für das betreffende und die unmittelbar angrenzenden Grundstücke keine Auswirkungen. D.h., die den Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eigene Konzeption der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wird nicht berührt und die generelle städtebauliche Grundstruktur damit auch nicht geändert.

Die 1. Änderung der 4. Änderung – Südseite Hertener Straße - kann deshalb gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Die Mitteilung, dass dieses Verfahren eingeleitet werden soll, wurde vom Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 16.12.2002 zur Kenntnis genommen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Nr. 1 BauGB verzichtet. Die Beteiligung der Bürger wurde gemeinsam mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Nr. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Die öffentliche Auslegung erfolgte in Form eines Aushangs der Planunterlagen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen in der Zeit vom 03.02.2003 bis 03.03.2003 einschließlich.

## **4. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben**

### **4.1 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Recklinghausen vom 29.09.1980 wurde für den Bereich zwischen der Autobahn A 43, Hertener Straße, Westring und Friedrich-Ebert-Straße geändert. Die FNP-Änderung unter der laufenden Nummer 2.24 ist seit dem 28.01.1992 rechtswirksam.

Für den Bereich der 1. Änderung – Vereinfachtes Verfahren – der 4. Änderung – Südseite Hertener Straße – wird ausschließlich gewerbliche Fläche dargestellt. Da die Flächenausweisung vom Änderungsverfahren nicht berührt wird, ist der Bebauungsplan Nr. 165 – 4. Änderung – Südseite Hertener Straße – 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem derzeit gültigen FNP entwickelt.

### **4.2 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung – Vereinfachtes Verfahren – der 4. Änderung – Südseite Hertener Straße – entspricht dem südöstlichen Teil des GE IIo-Gebietes im seit dem 28.01.1992 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 165 – Westring/Friedrich-Ebert-Straße –.

Die diesen Bereich betreffenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 165 – 4. Änderung – Südseite Hertener Straße – bleiben bis auf die geänderten Baugrenzen und Pflanzgebote durch die 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – unberührt.

### **4.3 Satzungen**

Die Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO) die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten. Soweit nicht ausdrücklich im textlichen Teil auf einzelne Satzung hingewiesen wird, gilt der entsprechende Verweis auf das Ortsrecht, auf den Bebauungsplan unter „Rechtsgrundlagen“ abgedruckt.

## **5. Ziele der Stadtplanung**

### **5.1 Allgemeiner Planinhalt und allgemeine Ziele zur 1. Änderung vereinfachtes Verfahren - der 4. Änderung – Südseite Hertener Straße -**

Wie unter Punkt 1 dieser Begründung beschrieben, soll innerhalb der festgesetzten gewerblichen Fläche im südöstlichen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 165 – 4. Änderung – Südseite Hertener Straße – die Baugrenze sowie das Pflanzgebot geändert werden.

Anlass dieser Änderung ist die geplante Errichtung einer Autowaschstraße im südöstlichen Bereich des Autohausgrundstückes. Mit der Autowaschstraße sollen die Auto-bezogenen Einrichtungen auf diesem Grundstück komplettiert werden. Um diese Autowaschstraße entsprechend dem nach Süden abfallenden Gelände – auch mit

Rücksicht auf die östlich des Westringes gelegene Wohnbebauung – möglichst weit unterhalb des Straßenniveaus des Westringes errichten zu können, wird die überbaubare Grundstücksfläche in dem betreffenden Bereich erweitert. Dafür wird im Bereich der zweiten Zufahrt zu dem Gewerbegebiet die überbaubare Grundstücksfläche aufgehoben.

Gleichzeitig wird das bestehende Pflanzgebot entlang der südlichen Grundstücksgrenze durch die Festsetzung von Einzelbäumen ersetzt. Hierdurch wird ein reibungsloser Fahrzeugverkehr auf dem Betriebsgrundstück (insbesondere LKWs) einschließlich der Bereitstellung von Stellplätzen gewährleistet und damit ein ordnungsgemäßer Betriebsablauf sichergestellt.

Die Baumpflanzungen sind auch als Ergänzung der bereits auf den Stellplatzanlagen vorhandenen Bäume zu sehen und als Definition der sog. „Raumkante“ (= Abgrenzung zwischen Bauflächen und Freiräumen). Zusätzliche Bepflanzungen zwischen den Bäumen bzw. in den Baumscheiben sind damit nicht ausgeschlossen.

Die Erweiterung der Baugrenze im Bereich der südöstlichen Grundstücksspitze bei gleichzeitiger Rücknahme der Baugrenze im Bereich der 2. Zufahrt hat auf die Gesamtflächenbilanz der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des betreffenden GE IIO-Gebietes keinen Einfluss. Die Nutzungsziffern sowie die das GE-Gebiet betreffenden Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 165 – 4. Änderung – Südseite Hertener Straße – gelten unverändert.

D. h. die Bebaubarkeit des Gewerbegebietes wird nicht über das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 165 – Westring/ Friedrich Ebert Straße - 4. Änderung – Südseite Hertener Straße – zulässige Maß hinaus erweitert. Die bereits nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zulässigen Belastungen (Gliederung des GE-Gebietes durch den Abstandsflächenerlaß) werden durch dieses vereinfachte Änderungsverfahren nicht erhöht. Neben der Regulierung der Betriebsarten in dem GE-Gebiet ist auch über § 15 BauNVO gewährleistet, dass Betriebe, von denen Belästigungen und Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, unzulässig sind. Insofern kann ausgeschlossen werden, dass die für das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet charakteristischen Lärmentwicklungen überschritten werden und damit möglicherweise die Wohnruhe im sog. „Maler-Viertel“ (Wohngebiet östlich des Westringes) beeinträchtigt wird. Zur Bestätigung wird auf das im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das Bauvorhaben „Drive-In“ durchgeführte schalltechnische Gutachten hingewiesen, das zu dem Ergebnis kommt, dass die angestrebte Nutzung im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften steht und darüber hinaus die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auch in Bezug auf die textlich geregelte Gliederung von Betrieben und Anlagen in diesem Gewerbegebiet eingehalten werden.

Somit entspricht dieses Bauleitplanverfahren den Erfordernissen aus § 1 Abs. 5 BauGB. D.h. es ist weder eine Beeinträchtigung öffentlicher noch privater Belange zu erwarten. Das bisherige Stadtbild bleibt nach der 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – der 4.

Änderung – Südseite Hertener Straße – im Wesentlichen erhalten und bei der Verwirklichung der beabsichtigten Festsetzungen sind keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in der Nähe des Gebietes wohnenden und im Gebiet arbeitenden Menschen zu erwarten.

## **5.2 Verkehrliche Erschließung**

Das GE IIo-Gebiet ist verkehrlich an den Westring, für den der Kreis Recklinghausen Straßenbaulastträger ist, angeschlossen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über zwei Zufahrten innerhalb des planungsrechtlich festgesetzten Einfahrtsbereiches (Zu- und Abfahrt nur hier möglich).

## **5.3 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen**

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie kann als gesichert angesehen werden.

Bezüglich der Entwässerung ist festzustellen, dass der Änderungsbereich nicht im berechneten Einzugsgebiet des hierzu gehörigen Generalentwässerungsplanes liegt. Das bedeutet, dass das auf zukünftig versiegelten Flächen anfallende Regenwasser zur Versickerung gebracht oder nur gedrosselt in den Kanal, welcher im Westring vorhanden ist, eingeleitet werden kann. Im Zusammenhang mit Bauanträgen innerhalb des GE IIo-Gebietes wurde die Entwässerungssituation vor Ort bereits untersucht. Die Möglichkeiten der Versickerung sind mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Recklinghausen abzustimmen, da die Versickerung möglichst nicht in dem aufgeschütteten Bereich stattfinden soll. Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen Kanal im Westring eingeleitet werden, wenn die Grenzwerte der Parameterliste der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Recklinghausen eingehalten werden.

In der Autowaschanlage ist möglichst ein Brauchwasserkreislauf anzustreben, um die Abwassermengen zu begrenzen. Je nach Abwasseranfall ist auch hier eine Drosselung des Schmutzwassers notwendig.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen wurde zur sicheren Versorgung des GE IIo-Gebietes mit elektrischer Energie eine Umformerstation errichtet.

## **5.4 Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz**

Über die allgemeine Berücksichtigung der Umweltmedien hinaus ist gem. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bei der Änderung eines Bebauungsplanes über die Eingriffserheblichkeit abwägend zu urteilen. Es ist demnach zu ermitteln und zu entscheiden, ob und wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu minimieren sind und neue unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Eine entsprechende Überprüfung durch den Fachbereich 61/5 –

Sachgebiet Umweltschutz – bei der Stadt Recklinghausen hat ergeben, dass die Änderungen des vorliegenden Bebauungsplanes lediglich zu einer Rücknahme der festgesetzten Pflanzgebote und Neuausweisung führen, sowie zu einer Überlagerung der überbaubaren Grundstücksflächen bei unveränderter Gesamtbaufäche und Grundflächenzahl. In diesem Fall kann von einer Eingriffsbilanzierung abgesehen werden.

Da die in der Anlage 1 zum Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Schwellenwerte nicht überschritten werden und damit weder eine Regel-UVP-Pflicht noch eine Vorprüfungspflicht besteht, ist in diesem Bebauungsplanverfahren die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB nicht erforderlich.

## 6. Umweltbelange

### 6.1 Bodenkontamination

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 – Westring/Friedrich-Ebert-Straße – 4. Änderung – Südseite Hertener Straße – 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – wurde auch die Frage von Bodenbelastungen geprüft und festgestellt, dass am südlichen Rand außerhalb des Änderungsbereiches eine Aufschüttungsfläche unter der Nummer 4309/116 im Altlastenkataster erfasst ist. Die Aufschüttung datiert aus dem Jahr 1952. Eine Untersuchung dieser Ablagerung erfolgte bisher nicht, so dass Ergebnisse zu hiervon möglicherweise ausgehenden Beeinträchtigungen nicht vorliegen. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass diese Aufschüttungsfläche landwirtschaftlich genutzt wurde. Da die Erfassung der Aufschüttungsfläche durch eine Luftbildauswertung erfolgte, ist die Ablagerungsgröße als nicht vollständig gesichert zu betrachten. Belastbare Aussagen, ob bzw. in welchem Rahmen Auswirkungen der Ablagerung auf das Planänderungsgebiet bestehen, können nach dem derzeitigen Sach- und Erkenntnisstand nicht getroffen werden.

Im textlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 165 – 4. Änderung – 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – wird deshalb vorsorglich darauf hingewiesen, dass lokal vorkommende Verunreinigungen außerhalb der Altlastenverdachtsfläche Nr. 4309/116 nicht ausgeschlossen werden können. Sollten lokale Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich der 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – festgestellt werden, sind die zuständigen Behörden (Kreis Recklinghausen – Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde- sowie Stadt Recklinghausen – Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen / Sachgebiet Umweltschutz-) zu benachrichtigen.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der im Altlastenkataster unter der Nummer 4309/116 erfassten Fläche um einen Altlasten-verdacht handelt und die Fläche auch außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – liegt, ist eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, nicht erforderlich.

## 6.2 Kampfmittelbeseitigung

Aufgrund neuerer Luftbildauswertungen wurde festgestellt, dass im Geltungsbereich der 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – Kampfmittelleinwirkungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können.

Eine systematische Absuche ist deshalb vor den Baumaßnahmen zuständigkeitshalber durch den Regierungspräsidenten Münster – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – in Verbindung mit dem Fachbereich Ordnung/Feuerwehr und Verkehr durchzuführen.

Der entsprechende Hinweis wird in den textlichen Teil aufgenommen, womit der erforderlichen Warnfunktion Rechnung getragen ist.

## 7. Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 165 – Westring/ Friedrich-Ebert-Straße – 4. Änderung – Hertener Straße – 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren -

Folgende Hinweise im Rahmen der 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – ergänzen den textlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 165 – Westring/Friedrich-Ebert-Straße - :

### 4.6 Altlastenverdacht

Lokal vorkommende Verunreinigungen außerhalb der Altlastenverdachtsfläche Nr. 4309/116 können nicht ausgeschlossen werden. Sollten lokale Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich der 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – festgestellt werden, sind die zuständigen Behörden (Kreis Recklinghausen –Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde- sowie Stadt Recklinghausen –Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen / Sachgebiet Umweltschutz-) zu benachrichtigen.

### 4.7 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmittelleinwirkungen erkennen.

Eine systematische Absuche ist deshalb vor den Baumaßnahmen zuständigkeitshalber durch den Regierungspräsidenten Münster – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – in Verbindung mit der Stadt Recklinghausen Fachbereich 32 Ordnung, Feuerwehr und Verkehr durchzuführen.

Recklinghausen, 18.03.2003  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

R a p i e n  
Städt. Baudirektor