

Vorhaben- und Erschließungsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 -Rewe Oerweg-



Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet -Lebensmittelmittelmarkt (Vollsortimenter) mit privaten Stellplätzen- gem. § 11 BauNVO

II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

GR $\leq 6.270 \text{ m}^2$ Grundfläche der baulichen Anlage

OKFF EG max. 80,00 m ü. NN maximale Höhe Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden in Metern über NNH

OK FG max. 88,00 m ü. NNH maximale Höhe Flachdach in Metern über NNH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 22 BauGB

Stellplätze

Ein-/Ausfahrbereich

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Lärmschutzwand

Höhenpunkte der Lärmschutzwand in Metern über NN

Lärmpegelbereiche (III - IV) nach DIN 4109

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 BauGB

Textliche Festsetzung

zu erhaltender Baumbestand

geplanter Baum

Blindgängerverdachungsfläche (BVP 2447) mit Sicherheitsbereich

Bestandsangaben

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen und -nummern

Geländehöhen

Baumbestand

Bemaßung von Abständen

Textliche Festsetzungen

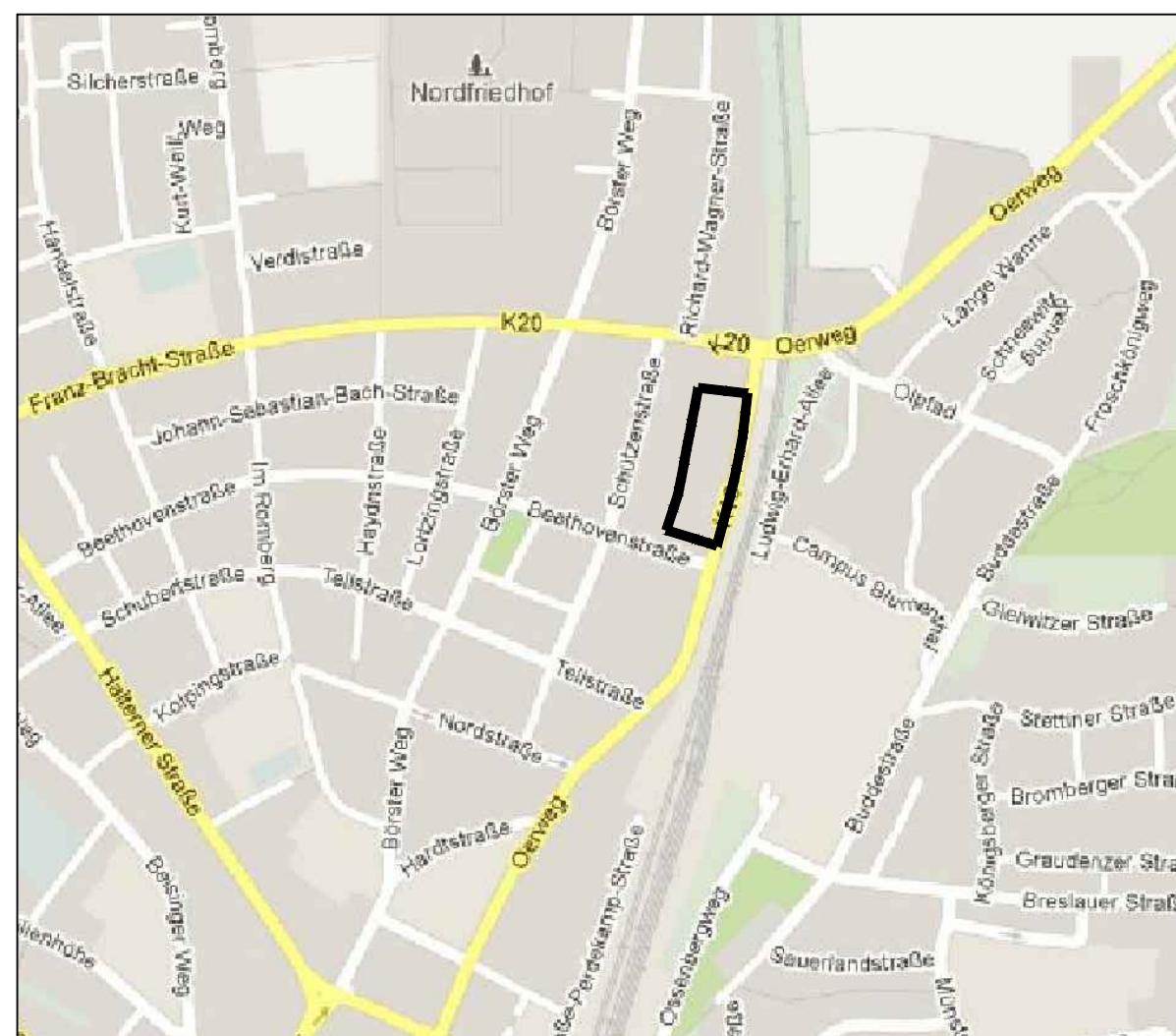
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Gebiet "Lebensmittelmittelmarkt" Im Gebiet "Lebensmittelmittelmarkt" sind ausschließlich nahversorgungsrelevante Sortimente auf einer Verkaufsfläche von max. 3.500 m² zulässig. Nach der Recklinghauser Liste sind ausschließlich die folgenden Sortimente zulässig:
 - Nahrungsmittel und Genussmittel
 - Drogerieartikel, Kosmetika, Körperpflegemittel
 - Unterhaltungszeitschriften und Zeitschriften
 - Blumen
 - Kleintierfutter und Hygienemittel für Heim- und KleintiereIn der Vorkassenzone ist im Weiteren eine Verkaufsfläche von 110 m² in der nachfolgenden Sortimentsgliederung und Verkaufsfläche zulässig:
 - Backshop 40 m²
 - Blumenverkauf 30 m²
 - Lotto-Toto 40 m²
 - Wohn- und Büro-/Praxenflächen In dem gekennzeichneten Gebiet sind ausschließlich Büro-Praxen und Wohnungen zulässig.
 - Wohn- und Einzelhandelsflächen In dem gekennzeichneten Gebiet sind ausschließlich Wohnungen und Einzelhandelsflächen zulässig. Die Einzelhandelsfläche darf die Verkaufsfläche von maximal 390 m² nicht überschreiten und nur die Sortimente:
 - Getränke 340 m²
 - Apotheken 50 m²in der genannten Größe umfassen. In den Obergeschossen sind ausschließlich Wohnungen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die zulässige Bebauung darf in dem Gebiet "Lebensmittelmittelmarkt" die Grundfläche von 6.270 m² einschließlich Stellplätze und Zufahrten nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe (OK FD) darf + 88.000 m über NNH nicht überschreiten.
 - Die bebaubare Flächen für Büro-Praxen und Wohnungen darf die Grundfläche einschließlich Stellplätze und Zufahrten von 550 m² nicht überschreiten.
 - Die bebaubare Flächen für Wohnungen und Einzelhandel darf die Grundfläche von 2.300 m² einschließlich Stellplätze und Zufahrten nicht überschreiten.
 - Höhe baulicher Anlagen Die Gebäudehöhe wird gemessen von der angegebenen Höhe über NNH des nächstgelegenen Höhenbezugspunktes in dem jeweiligen Baufeld (überbaubare Fläche) bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut. Die festgesetzte Gesamthöhe der Gebäude darf durch untergeordnete Gebäudeteile (technisch notwendige Dachaufbauten) bis zu einer Höhe von 3 m überschritten werden. Sie müssen um ihre Höhe vom Gebäuderand zurücktreten.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Die westliche und nördliche Lärmschutzwand ist beidseitig absorbierend auszuführen. Die Wand muss mindestens der Absorptionsgruppe A 2 der ZTV-Law 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) entsprechen. Das Luftschalldämm-Maß der Wand muss mindestens 24 dB betragen.
 - Die Decke der Lärmschutzwand ist innen absorbierend auszuführen. Der Absorptions grad α muss mindestens 0,6 betragen. Das Luftschalldämm-Maß der Überdachung muss mindestens 24 dB betragen. Die Höhe der Überdachung ist 84 m ü. NN.
 - Die Fahwege der Lkw-Anlieferung und der Parkplätze sind in Asphalt oder mit eng verlegtem ungefestem Pflaster auszuführen.
 - Alle Dachlöcher bzw. Öffnungen von Lüftungsanlagen dürfen einen Gesamtschalldämmungspegel von 65 dB(A) nicht überschreiten.
 - Alle Verflüßiger des Lebensmittelmarktes zusammen dürfen einen Gesamtschalldämmungspegel von 70 dB(A) nicht überschreiten.
 - Alle Rückkühlerwerke zusammen dürfen einen Gesamtschalldämmungspegel von 70 dB(A) nicht überschreiten.
 - Es dürfen nur lärmarme Einkaufswagen verwendet werden, die je Ein- bzw. Ausstapelvorgang einen auf eine Stunde energetisch gemittelten Schallleistungspegel von 65 dB(A) nicht überschreiten. Die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Fassaden von Aufenthaltsräumen und Büroräumen müssen bei Neubauten und genehmigungspflichtigen Änderungen die nachfolgend aufgeführten Bauschalldämm-Maße R_w res. nach DIN 4109 einhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
 - Lärmpegelbereich III: Aufenthaltsräume in Wohnungen und Beherbergungsstätten sowie Büroräume ein R_w res. von mindestens 35 dB
 - Lärmpegelbereich IV: Aufenthaltsräume in Wohnungen und Beherbergungsstätten sowie Büroräume ein R_w res. von mindestens 40 dB

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Bei der geplanten Stellplatzanlage sind Baumpflanzungen vorzunehmen. Es sind mindestens je 4 Stellplätze ein großkronige, standortgerechte Laubbäume wie Spitzahorn (Acer platanoides) der Sorte "Cleveland", "Emerald Queen" oder "Ritterbach" als Hochstamm mit einem Anpflanzenstammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m² mit Substrat gem. der Festlegung der FLI (Forschungsgesellschaft Landschaftsbau e.V.) herzustellen. Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Bauschale als Vegetationsfläche realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m² unterhalb befestigter Fläche durch technische Lösung herzustellen. Die jeweiligen Flächen sind flächig mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gebläsen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Um Stammschäden zu vermeiden, sind die Flächenflächen mit einem Hochbord einzufassen. Ausbaubedingte geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind zulässig.
- Die Dachfläche des SO- Gebiets -Lebensmittelmittelmarkt- ist unter Berücksichtigung der FLI-Dachbegrenzungsschritte 2008 extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Fundamentstabilität ist eine mind. 9 cm starke Magensaubaufflage, die einen Abflussbewert < 0,35 psi erzielt, unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossensanaal) und mindestens 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) zu verwenden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Hinweise

- Denkmalschutz und Denkmalpflege Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodendeckungsfläche) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251/5918811) unverzüglich anzuzeigen.
- Bodenverunreinigungen Werden während der Baumaßnahmen organoleptisch auffällige Bodenmaterialien angetroffen, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Schutz des Mutterbodens Mutterboden im Sinne der DIN 18300, der bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgetrieben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vorrangig im Bebauungsplangebiet wieder einzubringen. Eine Bodenverdrichtung ist zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.
- Kampfmittelbeseitigung Folgender Hinweise zur potentiellen Gefahr durch Kampfmittel soll bei Bauarbeiten in die Baugenehmigung aufgenommen werden:
 - Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Bodenaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder direkt die Polizei / Feuerwehr zu verständigen.
 - Eine ggf. erforderliche systematische Absuche ist vor den Baumaßnahmen zustandigshalber durch den Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst (KB0-WL) in Verbindung mit dem Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr durchzuführen.
- Betriebsbeschränkungen Zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ist der Betrieb der Stellplatzanlage, die Anlieferung von Waren und die Abfahrt von Reststoffen und Verpackungen (Müll etc.) ausgeschlossen.
- Gutachten und Fachbeiträge Für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan wurden folgende Gutachten und Fachbeiträge erarbeitet:
 - Landschaft + Siedlung (2012): Artenschutzprüfung zum Vorhaben -REWE Kramer Recklinghausen- im Oerweg
 - Fröhlich & Sporbeck GmbH & Co KG, Büro für Umwelplanung und Beratung (Bochum, 2013): Umweltverträglichkeits-Vorprüfung für das Vorhaben VBB Nr. 30 -REWE Oerweg- der Stadt Recklinghausen
 - Ambrosius/Barke (2012): Neubau eines REWE-Marktes am Standort Oerweg in Recklinghausen. Verkehrsgutachten erstellt im Auftrag der REWE DORTMUND Vertriebsgesellschaft mbH.
 - Handel und Stadt (2012): Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse inkl. Überprüfung der Konformität mit dem fortgeschriebenen Nahversorgungsplan für die Stadt Recklinghausen (Entwurf vom 18. Jan.).
 - Kreis Recklinghausen, Fachdienst Umwelt, Ressort 70.1 (2013): Auskunft über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen, Recklinghausen
 - Arno Florke Ingenieurbüro für Akustik und Umweltechnik (November 2013): Schallimmissionsprognose für den REWE-Markt Oerweg 75 - 95 in Recklinghausen
- Einhaltbarkeit von DIN-Vorschriften Soweit in diesen Planverfahren auf technische Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) Bezug genommen wird, können diese im Technischen Rathaus, Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen, Westring 51, 46659 Recklinghausen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 -Rewe Oerweg- Maßstab 1 : 5.000



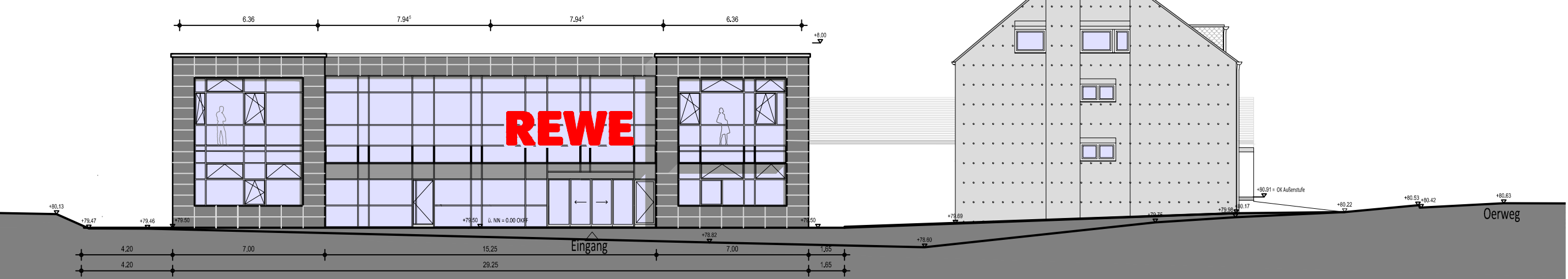
Stadt Recklinghausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 -Rewe Oerweg-

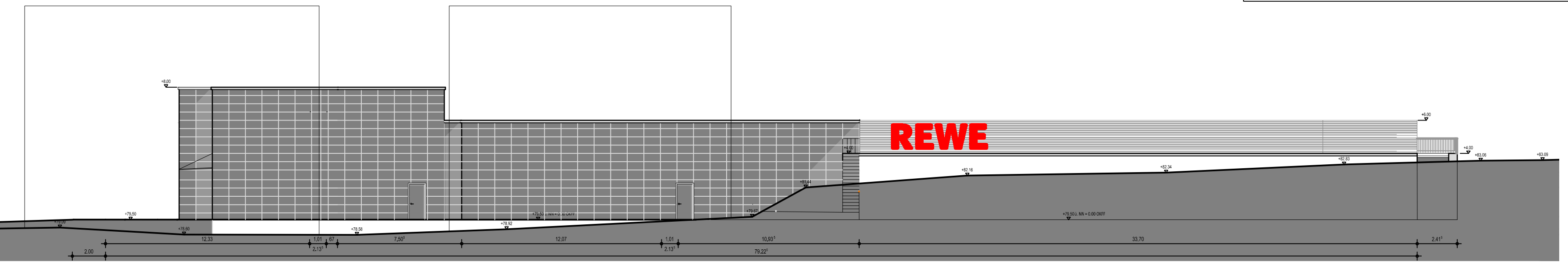
- Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

für den Bereich westlich des Oerweges und südlich der Franz-Bracht-Straße
Gemarkung Recklinghausen, Flur 332,
Flurstücke 333, 334, 335, 413, 528, 529, 547, 595, 689, 690 und 787

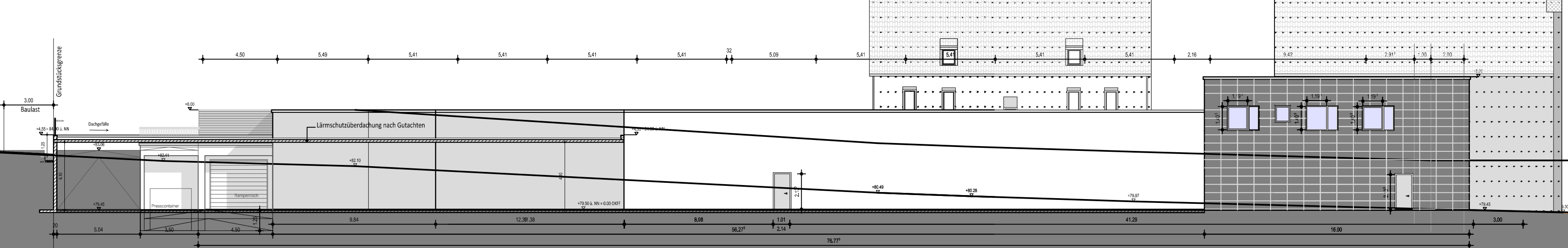
Südansicht M. 1 : 200



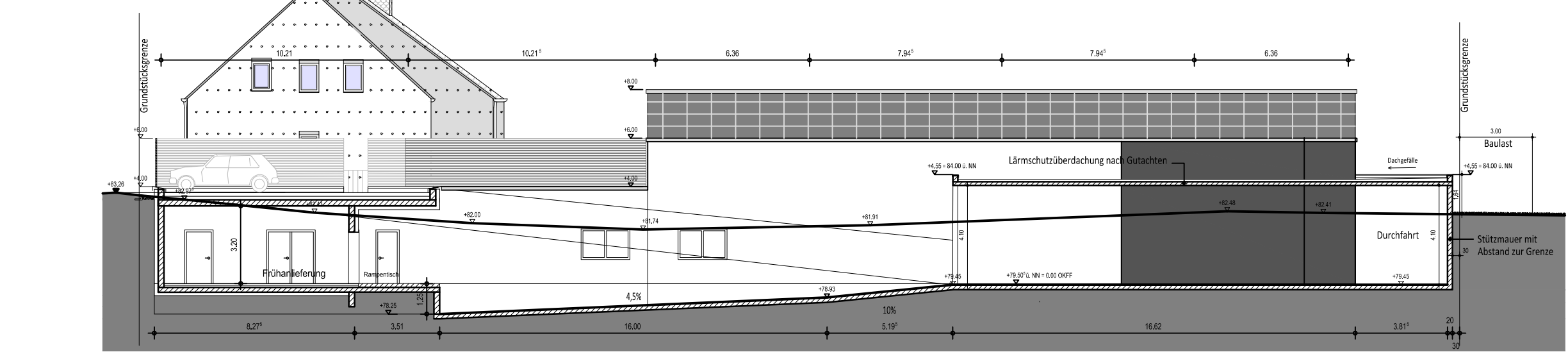
Ostansicht M. 1 : 200



Westansicht M. 1 : 200



Nordansicht M. 1 : 200



Architekt:
Erwin Wegemann - Architekten
Dipl.-Ing. Architekten BDB AKNW
Recklinghausen, 46109
Telefon: 0251/5918811
E-Mail: info@erwinwegemann-architekten.de
Planungsstand: 05.12.2013

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung.
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit der Örtlichkeit (Stand: 23.08.2010) und dem Liegenschaftskataster (Stand: 24.02.2014) wird bescheinigt.

Recklinghausen, den 19.12.2013

gez. Vogt

(Siegel)

Öffentl. best. Vermessungsgenieurin Dipl.-Ing. Vogt und Dipl.-Ing. A. Kreschmer Westfälischer Weg 124 46657 Recklinghausen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 16 vom 25.03.2014 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht.

Recklinghausen, den 02.04.2014

Bürgermeister i.A.

gez. Weber

Städt. Oberbaurät

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2014 bis 03.02.2014 einschließlich. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Recklinghausen, den 07.02.2014

Bürgermeister i.A.

gez. Weber

Städt. Oberbaurät

Vorhabenträger:
REWE DORTMUND
Vertriebsgesellschaft mbH
Asselner Hellweg 1 - 3
44309 Dortmund

Recklinghausen, den 02.04.2014

Bürgermeister i.A.

gez. Weber

Städt. Oberbaurät

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 17.03.2014 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 18.03.2014

Bürgermeister

gez. Pantförder

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
E-Mail: info@planquadrat-dortmund.de
Tel. 0231/55 71 14-0 Fax 0231/55 71 14-99
Gutenbergsstraße 34 • 44139 Dortmund

Recklinghausen, den 02.04.2014

Bürgermeister i.A.

gez. Weber

Städt. Oberbaurät

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. März 2013 (GV NRW S. 142)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. April 2013 (GV NRW S. 194)