

12. Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO

1.1 Zulässigkeit von Nutzungen in den Gewerbegebieten

Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1 GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V 3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.

Innerhalb des mit GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebietes gilt dies nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, die in der Abstandsliste mit einem (*) gekennzeichnet sind.

1.2 Ausnahmen in den Gewerbegebieten

Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB in dem mit GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebiet die nicht mit einem (*) gekennzeichneten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V 3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007 zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten der Abstandsklasse VII entsprechen.

1.3 Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten in den mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß folgender „Sortimentsliste Recklinghausen“ (Stand 17.12.2012) unzulässig sind:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008)
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sport-/ Berufsbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung

Bettwaren	<i>aus 47.51</i>	<i>Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen</i>
Briefmarken/ Münzen	<i>aus 47.78.3</i>	<i>Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen</i>
Bücher	<i>47.61</i> <i>47.79.2</i>	<i>Einzelhandel mit Büchern</i> <i>Antiquariate</i>
Computer (PC-Hardware und - Software)	<i>47.41</i>	<i>Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software</i>
Elektrogroßgeräte	<i>aus 47.54</i>	<i>Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen</i>
Elektrokleingeräte	<i>aus 47.54</i>	<i>Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen</i>
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	<i>aus 47.78.2</i>	<i>Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen</i>
Glas/ Porzellan/ Keramik	<i>47.59.2</i>	<i>Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren</i>
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	<i>aus 47.51</i>	<i>Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche</i>
Hausrat	<i>aus 47.59.9</i>	<i>Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt</i>
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	<i>aus 47.51</i>	<i>Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien</i>
Medizinische und orthopädische Geräte	<i>47.74</i>	<i>Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln</i>

Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	<i>Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien</i>
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	<i>Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln</i>
Schuhe, Lederwaren	47.72	<i>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren</i>
Spielwaren	47.65	<i>Einzelhandel mit Spielwaren</i>
Sportartikel (ohne Reitsportartikel; inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Sportartikeln</i>
Telekommunikationsartikel	47.42	<i>Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten</i>
Uhren/ Schmuck	47.77	<i>Einzelhandel mit Uhren und Schmuck</i>
Unterhaltungselektronik	47.43 47.63	<i>Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik</i> <i>Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern</i>
Waffen/ Jagdbedarf/Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Waffen und Munition</i> <i>Einzelhandel mit Anglerbedarf</i>
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln</i> <i>Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren</i>
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	<i>Einzelhandel mit Blumen</i>
Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)	47.75	<i>Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln</i>
Nahrungs- und	47.2	<i>Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln,</i>

Genussmittel (inkl. Reformwaren)		<i>Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)</i>
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	<i>47.73</i>	<i>Apotheken</i>
Zeitungen/ Zeitschriften	<i>47.62.1</i>	<i>Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen</i>

1.4 Unzulässigkeit von Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke in den mit GE 1, 2, 3 und 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sind.

1.5 Unzulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.6 Unzulässigkeit von Anlagen für kirchliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten in den mit GE 1, 2, 3 und 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.7 Zulässigkeit von Nutzungen in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die i. S. von § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören oder von geringerem Emissionsverhalten sind.

1.8 Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig sind.

1.9 Unzulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke in den mit GE 1, 3 und 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.10 Zulässige Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen innerhalb der mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten auf 74,0 m über NHN (NormalHöheNull) als Höchstmaß festgesetzt.

1.11 Ausnahme zur Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebiete 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 3,0 m überschritten werden darf.

1.12 Pflanzgebot

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Plan ausgewiesene GRZ von 0,8 nicht überschritten werden darf.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass 20% der jeweiligen Gewerbegrundstücksfläche dauerhaft mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu bepflanzen und zu erhalten.

1.13 Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm (Emissionskontingentierung)

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind in den mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Teilflächen des Gewerbegebietes nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Beurteilungspegel die sich aus den folgenden Emissionskontingenten L_{EK} gem. DIN 45691 ergebenden Immissionskontingente weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m ²]	
	Tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	Nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
GE 1	57	42
GE 2	50	35
GE 3	54	39
GE 4	60	45

Ausgehend von dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Bezugspunkt sind die nachfolgenden Zusatzkontingente $L_{EK,zus,j}$ für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt.

Bezugspunkt	X=2583340	Y=5719045	Zusatzkontingent [dB/m ²]	
Bezeichnung	Richtungsvektor 1	Richtungsvektor 2	tags	nachts
Sektor A	3°	27°	0	0
Sektor B	27°	145°	8	8
Sektor C	145°	171°	6	6

Bezugspunkt	X=2583340	Y=5719045	Zusatzkontingent [dB/m²]	
Bezeichnung	Richtungsvektor 1	Richtungsvektor 2	tags	nachts
Sektor D	171°	207°	4	4
Sektor E	207°	260°	18	18
Sektor F	260°	3°	4	4

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Fläche, des festgesetzten Emissionskontingentes L_{EK} und der Zusatzkontingente die zulässigen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der Teilflächen nach folgender Gleichung zu ermitteln:

$$L_{r,j} = 10 \cdot \lg \sum_i 10^{0,1(L_{EK,i} + L_{EK,zus,j} - \Delta L_{i,j}) / dB} dB$$

mit $L_{r,i}$ = zulässiger Beurteilungspegel bzw. Immissionskontingent in dB(A)
 $L_{EK,i}$ = Emissionskontingent der Teilfläche i
 $L_{EK,zus,j}$ = Zusatzkontingent
 $\Delta L_{i,j}$ = Abstands / Flächenkorrekturmaß

$$\Delta L_{i,j} = -10 \cdot \lg \left(\frac{S_i}{(4 \cdot \pi \cdot s_{i,j}^2)} \right) dB$$

S_i = Größe der Teilfläche TF_i in m²

$s_{i,j}$ = Abstand zwischen dem Teilflächenmittelpunkt i und dem Immissionsort j in m

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ dieses Vorhabens den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzkriterium der DIN 45691).

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm – vom 26.08.1998, GMBL. Nr. 26/1998, S. 503 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L_r gemäß TA-Lärm darf den anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ nicht überschreiten.

Im Rahmen der betriebsbezogenen Immissionsprognose ist des Weiteren die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachzuweisen. Für die zulässigen Anlagen für soziale Zwecke in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet müssen an den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete im Sinne der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) nachgewiesen werden.

Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht F 7299-2 vom 18.12.2013 der Peutz Consult GmbH, Dortmund, zugrunde.

1.14 Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm

Das mit GE 2 gekennzeichnete Gewerbegebiet liegt gemäß DIN 4109 im Lärmpegelbereich IV. Die mit GE 1, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebiete liegen gemäß DIN 4109 im Lärmpegelbereich V.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereiche bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 (Ausgabe November 1989) erfüllt werden müssen.

Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht F 7299-6 vom 28.05.2014/ 11.07.2014 der Peutz Consult GmbH, Dortmund, zugrunde.

1.15 Erschütterungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für das mit GE 4 gekennzeichnete Gewerbegebiet festgesetzt, dass innerhalb einer 10 m breite Zone parallel zu der südlichen Baugrenze bei Neubauten Geschossdeckeneigenfrequenzen zwischen 22 bis 38 Hz in den Baukörpern zu vermeiden sind.

1.16 Bedingte Zulässigkeit der Ein- und Ausfahrt von der Herner Straße auf das mit GE 2 gekennzeichnete Gewerbegrundstück

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte Erschließung - Bereich für die Einfahrt und Ausfahrt – des mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebietes von der Herner Straße aus nur für den Zeitraum der Nutzung des GE 2-Gebietes durch die Anlage für soziale Zwecke – Flüchtlingsunterkunft - zulässig ist.

Nach Beendigung der Nutzung als Anlage für soziale Zwecke – Flüchtlingsunterkunft – ist die Erschließung des mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebietes von der Herner Straße aus unzulässig und muss über die im Bebauungsplan festgesetzte Stichstraße erfolgen.

2. Hinweise

2.1 Kampfmittelbeseitigung

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurde unter der Fundstellennummer (55/6/206870) auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche vorliegt (Indikator 2.2).

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombardierung) kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb wird die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TW KpMiBesNRW -

Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr -) empfohlen.

Die TW KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>

Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde mindestens drei Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen. Hierzu ist die Angabe der Flächengröße dringend erforderlich; ebenso muss ein Lageplan der Örtlichkeit vorab übersandt werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden gewünschte Detektionstermine durch den KBD-WL berücksichtigt. Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen.

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 Polizei/ Feuerwehr zu verständigen.