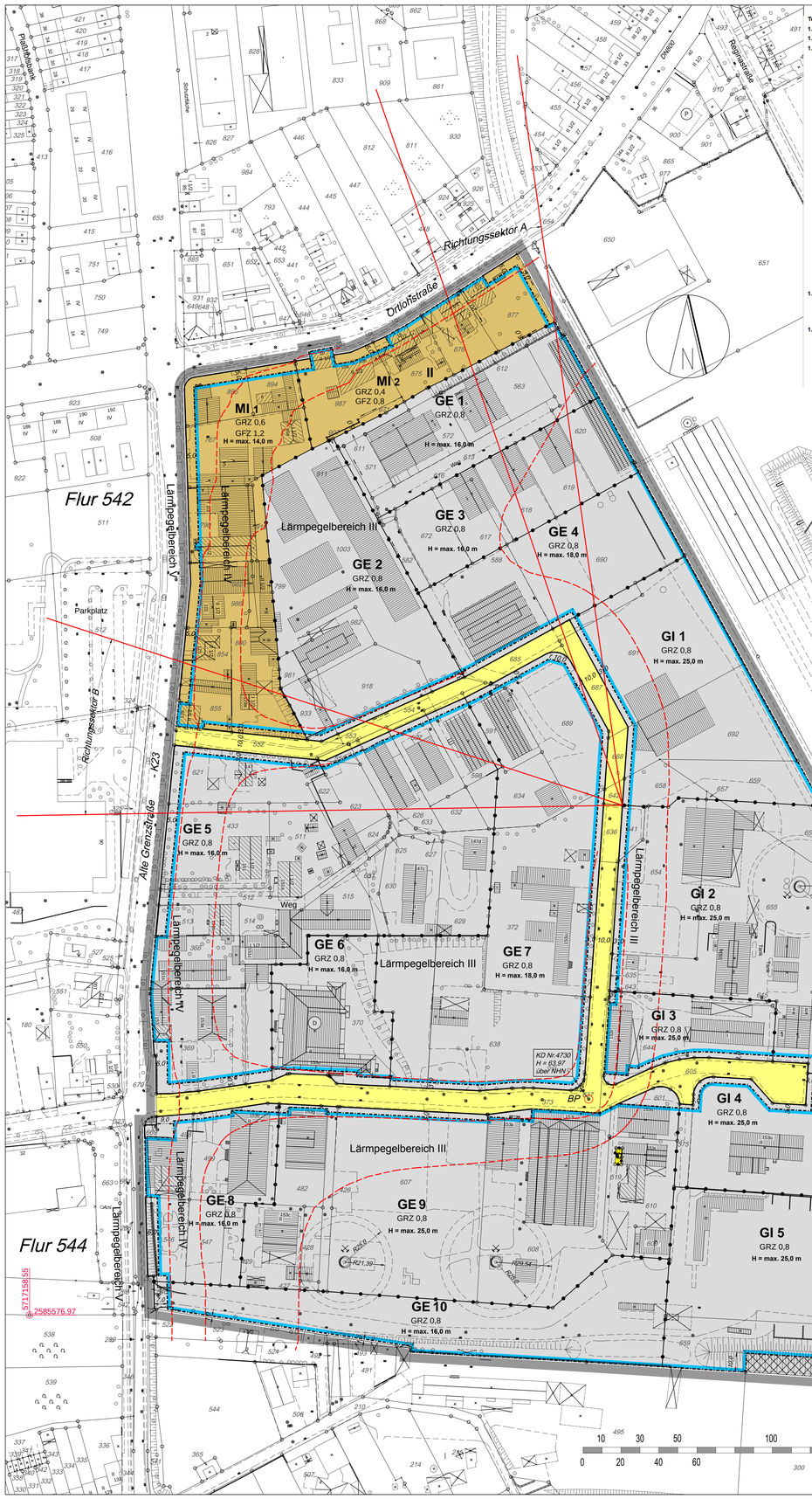


Textlicher Teil

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

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.1. Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten in den Mischgebieten

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß folgender „Sortimentsliste Recklinghausen" (Stand 17.12.2012) unzulässig sind:

Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept Stadt Recklinghausen (17.12.2012)
Sortimentsliste für die Stadt Recklinghausen („Recklinghäuser Liste")
– Kurzbeschreibung Sortiment –

Zentrenrelevante Sortimente
- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sport-/ Berufsbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)
- Bettwaren
- Briefmarken/ Münzen
- Bücher
- Computer (PC-Hardware und - Software)
- Elektrogroßgeräte
- Elektrokleingeräte
- Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
- Glas/ Porzellan/ Keramik
- Haus/ Bett/ Tischwäsche
- Hausrat
- Kurzwaren/ Schneiderbedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Medizinische und orthopädische Geräte
- Musikinstrumente und Musikalien
- Papier/ Bürobartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (ohne Reitsportartikel; inkl. Sportbekleidung)
- Telekommunikationsartikel
- Uhren/ Schmuck
- Unterhaltungselektronik
- Waffen/ Jagdbedarf/Angeln
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel)
- Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
- (Schnitt-)Blumen
- Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Zeitungen/ Zeitschriften

1.1.2 Unzulässigkeit von Tankstellen und Vergnügungsstätten in dem Mischgebiet MI 2

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit MI 2 gekennzeichneten Mischgebiet die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

1.1.3 Zulässige Höhe baulicher Anlagen im Mischgebiet MI 1

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird im Mischgebiet das mit MI 1 gekennzeichnete Mischgebiet die Höhe baulicher Anlagen auf ein Höchstmaß von 14 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt (BP) dient der Kanalschachtdeckel Nr. 4730 in der Verkehrsfläche der Alte Grenzstraße vor dem Gebäude mit der Hausnummer 153I. Die absolute Höhe des Schachtdeckels beträgt 63,97 m über NHN.

1.2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.2.1 Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten in den Gewerbegebieten

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1 bis GE 10 gekennzeichneten Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß folgender „Sortimentsliste Recklinghausen" (Stand 17.12.2012) unzulässig sind:

Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept Stadt Recklinghausen (17.12.2012)
Sortimentsliste für die Stadt Recklinghausen („Recklinghäuser Liste")
– Kurzbeschreibung Sortiment –

Zentrenrelevante Sortimente
- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sport/ Berufsbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)
- Bettwaren
- Briefmarken/ Münzen
- Bücher
- Computer (PC-Hardware und - Software)
- Elektrogroßgeräte
- Elektrokleingeräte
- Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
- Glas/ Porzellan/ Keramik
- Haus/ Bett/ Tischwäsche
- Hausrat
- Kurzwaren/ Schneiderbedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Medizinische und orthopädische Geräte
- Musikinstrumente und Musikalien
- Papier/ Bürobartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (ohne Reitsportartikel; inkl. Sportbekleidung)
- Telekommunikationsartikel
- Uhren/ Schmuck
- Unterhaltungselektronik
- Waffen/ Jagdbedarf/Angeln
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel)
- Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
- (Schnitt-)Blumen
- Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Zeitungen/ Zeitschriften

1.2.2 Unzulässigkeit von betriebsbezogenen Wohnen in bestimmten Geschossen und Ebenen der Gewerbegebiete

Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1 bis GE 4 und mit GE 6, GE 7, GE 9 und GE 10 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und dem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, in den Erd- und Kellergeschossen von Gebäuden nicht zulässig sind.

1.2.3 Unzulässigkeit von Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke sowie Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1 bis GE 10 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2.4 Ausnahmen zur Nutzung in den Gewerbegebieten

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass für die in dem mit GE 6 gekennzeichneten Gewerbegebiet vorhandene Diskothek (Alte Grenzstraße 153 d) Änderungen, Erneuerungen und Modernisierungen innerhalb des bauordnungsrechtlich genehmigten Bestands unter den planungs- und immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig sind.

1.2.5 Zulässige Höhe baulicher Anlagen in den Gewerbegebieten

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, GE 5, GE 6, GE 8 und GE 10 gekennzeichneten Gewerbegebieten auf 16 m, in den mit GE 4 und GE 7 gekennzeichneten Gewerbegebieten auf 18 m und dem mit GE 9 gekennzeichneten Gewerbegebiet auf 25 m als Höchstmaß festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt (BP) dient in allen v.g. Fällen der Kanalschachtdeckel Nr. 4730 in der Verkehrsfläche der Alte Grenzstraße vor dem Gebäude mit der Hausnummer 153I. Die absolute Höhe des Schachtdeckels beträgt 63,97 m über NHN.

1.2.6 Ausnahme zur Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen in den Gewerbegebieten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der mit GE 1 bis GE 10 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.

1.3 Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

1.3.1 Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in den Industriegebieten

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GI 1 bis GI 5 gekennzeichneten Industriegebieten Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind.

1.3.2 Unzulässigkeit von betriebsbezogenen Wohnen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in den Industriegebieten

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GI 1 bis GI 5 gekennzeichneten Industriegebieten die gem. § 9 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, und die gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.3.3 Zulässige Höhe baulicher Anlagen in den Industriegebieten

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 GI 1 bis GI 5 gekennzeichneten Industriegebieten auf 25 m als Höchstmaß festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt (BP) dient der Kanalschachtdeckel Nr. 4730 in der Verkehrsfläche der Alte Grenzstraße vor dem Gebäude mit der Hausnummer 153I. Die absolute Höhe des Schachtdeckels beträgt 63,97 m über NHN.

1.3.4 Ausnahme zur Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen in den Industriegebieten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der mit GI 1 bis GI 5 gekennzeichneten Industriegebiete 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.

1.3.5 Unzulässigkeit von Gebäuden innerhalb des mit Schraffur gekennzeichneten Bereichs im Industriegebiet GI 5

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO wird für das mit GI 5 gekennzeichnete Industriegebiet festgesetzt, dass Gebäude i. S. von § 2 Abs. 2 BauO NRW in dem mit Schraffur gekennzeichneten Bereich nicht zulässig sind.

1.4 Festsetzung zum Schutz vor Gewerbelärm (Geräuschkontingentierung)

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind in den mit GE 1 bis GE 10 gekennzeichneten Teilflächen des Gewerbegebietes und den mit GI 1 bis GI 5 gekennzeichneten Teilflächen des Industriegebietes nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Beurteilungspegel die sich aus den folgenden Emissionskontingenten LEK ergebenden immissionskontingente weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Es gelten folgende Definitionen:

LEK: Wert des Pegels der flächenbezogenen Schallleistung, der der Berechnung der immissionskontingente zugrunde gelegt wird.

IK: Wert, den der Beurteilungspegel aller auf den jeweiligen Immissionsort einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen zusammen nicht überschreiten darf.

Teilfläche	$L_{EK,Tags}$ dB(A)/m²	$L_{EK,Nachts}$ dB(A)/m²
GE 1	58	35
GE 2	59	35
GE 3	60	40
GE 4	60	40
GE 5	59	35
GE 6	60	57
GE 7	60	40
GE 8	59	43
GE 9	60	41
GE 10	60	43
GI 1	60	46
GI 2	61	58
GI 3	69	50
GI 4	69	47
GI 5	67	45

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhalten sich die Emissionskontingente LEK der Teilfläche GI 2 um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor k	Zusatzkontingent $L_{EK,Zus}$ Tag / Nacht	Sektorengrenzen in Grad° Bezugspunkt (Koordinatensystem Gauss Krüger) [1]: 2585890,34 / 5717427,94 Nord ± 0°	
		Anfang	Ende
A	4	3	19
B	2	72	91

[1] gegen den Uhrzeigersinn

Für jeden Betrieb oder jede Anlage auf der jeweiligen Teilfläche sind Schallschutzmaßnahmen so zu treffen, dass die von dem Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Geräusche an keinem Punkt außerhalb der jeweiligen Teilfläche einen höheren Beurteilungspegel (nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – vom 26. August 1998, GMBl. Nr. 26/1998 S. 503) erzeugen, als er dort bei ungehinderter Schallausbreitung in den Volksum (ohne Abschirmung oder Reflexion durch Gebäude oder andere Hindernisse) entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter der jeweiligen Teilfläche das festgesetzte Emissionskontingent abgestrahlt würde.

Ein Vorhaben ist zulässig, wenn der gemäß TA-Lärm ermittelte Beurteilungspegel der Anlagen- oder Betriebsgeräusche

a) das Immissionskontingent IK am jeweiligen Immissionsort nicht überschreitet. Das Immissionskontingent IK ergibt sich aus der Gleichung

$IK = L_{EK,Zul} - 20\lg(s/s_0) - 1$

mit
- s: Abstand zwischen Schwerpunkt der Anlagen- bzw. Betriebsfläche und Immissionsort in m
- s_0: 1 m
- $L_{EK,Zul}$: Zulässiger Schallleistungspegel in dB(A)

wobei gilt

$L_{EK,Zul} = L_{EK} + 10\lg(S/S_0) + L_{EK,Zus}$

mit
- S: Fläche der Anlage oder des Betriebsgrundstückes in m²
- S_0: 1 m²
- $L_{EK,Zus}$: Zusatzkontingent in dB

Große Anlagen- bzw. Betriebsflächen sind in kleinere Teilflächen i zu unterteilen, so dass die größte Strecke innerhalb jeder einzelnen Teilfläche kleiner ist als das 0,5-fache des Abstandes s zwischen dem Schwerpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort. Das Immissionskontingent ergibt sich dann aus der Gleichung

$$IK = 10 \cdot \lg\left[\sum_i 10^{0{,}1 \cdot [L_{EK,Zul,i} - 20 \cdot \lg(s_i/s_0) - 1]}\right]$$

mit
- s_i: Abstand zwischen Schwerpunkt der Anlagen- bzw. Betriebsfläche i und dem Immissionsort in m
- s_0: 1 m
- $L_{EK,Zul,i}$: Zulässiger Schallleistungspegel der Teilfläche i in dB(A)

oder

b) einen Irrelevanzwert, der am maßgeblichen Immissionsort 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionswert nach Punkt 6.1 TA Lärm liegt, unterschreitet.

Wenn durch Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch genommen werden, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Quelle: DIN 45691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung (Ausgabe Dezember 2006)

1.5 Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm

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.

1.6 Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl in den Gewerbe- und Industriegebieten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbe- und Industriegebieten die zulässige Grundflächenzahl GRZ von 0,8 durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl GRZ von 1,0 überschritten werden darf.

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

2.1 Bodenkontaminationen

Aufgrund der z. T. festgestellten erhöhten Cadmiumbelastungen des Bodens unterliegt der gesamte Planbereich der Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Bei durchdringenden Eingriffen in den Boden sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde unter gutachterlicher Begleitung besondere Maßnahmen zu ergreifen (siehe auch Ziff. 3 Hinweise).

2.2 Schachtschutzbereiche - Ausgasung

Innerhalb der kreisförmigen Schachtschutzbereiche für die Schächte König – Ludwig 1, 2 und 6 mit einem Radius von 25,00 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen des Schachtes vorzunehmen. Die Oberfläche muss so gestaltet werden, dass eventuell aufsteigendes Gas sich nicht in Hohlräumen oder unter Versiegelungen sammelt, sondern frei in die Atmosphäre abströmen kann. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen. Elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen im Schachtschutzbereich nicht verlegt werden. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten, das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt, belegt werden.

2.3 Schachtschutzbereiche - Standsicherheit

Innerhalb der kreisförmigen Schachtschutzbereiche für die Schächte König – Ludwig 1, 2 und 6 mit Radien von 21,39 m, 28,54 m und 27,10 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden; hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollten die Flächen einer baulichen oder sonstigen Nutzung zugeführt werden (z. B. für Anlagen i. S. der §§ 12 und 14 BauNVO), ist in Abstimmung mit dem Eigentümer des Bergwerkfeldes unter Hinzuziehen eines Sachverständigen die Standsicherheit der Schachtröhre in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung nachzuweisen.

3. Hinweise

3.1 Kampfmittelbeseitigung

Bei der Luftbildauswertung auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen durch den Städtischen Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde festgestellt, dass hinsichtlich der o. g. Fläche keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt. (Indikator 2.2)
Wegen erkennbarer Kriegseinwirkung (mehrfache 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 (TVV KpfMBeseitNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr - empfohlen.
Die TW KpfMBeseitNRW finden Sie im Internet unter http://www.im.nrw.de/sch/725.htm
Das Absuchen der zu bebauenden Flächen auf Bombenblindgänger und Kampfmittel, die eine Gefahr darstellen, wird dringend empfohlen.

3.2 Bodenkontaminationen

Bei einer weiteren gewerblichen bzw. industriellen Nutzung der Gewerbegebiete und dem Industriegebiet sind bei einer Bebauung oder Nutzung aufgrund der durch Gutachten festgestellten Bodenverunreinigungen folgende besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen:

3.2.1 Nach dem Abbruch baulicher Anlagen bzw. nach dem Umlagern von Boden muss der verunreinigte Boden mit einer Schicht von 0,6 m Dicke aus humushaltigem Boden (Mutterboden oder organisch durchsetzter Lößlehm o.ä.) überdeckt und bepflanzt werden, um schädliche Ausgasungen (Emissionen) zu verhindern. Die Maßnahmen bedürfen der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen.

3.2.2 Bei unbefestigten Abstellflächen ist eine Mineralbodenschicht von mind. 0,80 m Stärke aufzubringen.

3.2.3 Eingriffe in den Untergrund sollten in den Kontaminationsbereichen vermieden werden. Auf Gebäudeunterkellerungen sollte daher grundsätzlich verzichtet werden. Bei unbedingt notwendigen Eingriffen in den Untergrund ist vorab zu prüfen, welche Intensität die Verunreinigung aufweist. Grundsätzlich ist hierbei ein Altlastengutachter zur Begleitung der Maßnahme hinzuzuziehen. Verunreinigter Aushub muss vollständig auf einer hierfür zugelassenen Anlage entsorgt werden. Eingriffe in den Untergrund bedürfen der frühzeitigen Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde.

3.2.4 Da im Baugebiet mit Schichten- bzw. Grundwasser zu rechnen ist, sollten Baumaßnahmen grundsätzlich gasdichtheit begreifen und Keller gegebenenfalls gegen drückendes Wasser geschützt werden. Bei unbedingt notwendigen Gebäudeunterkellerungen ist zusätzlich darauf zu achten, dass verunreinigtes Bodenmaterial in einem Abstand von mindestens 1 m von den Außenwänden und unter dem Kellerboden ausgehoben und auf einer hierfür zugelassenen Anlage entsorgt wird. Die Maßnahmen bedürfen der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen.

3.2.5 Bei Gebäuden ohne Keller muss unter dem Fußboden eine Schicht von mindestens 0,6 m bis 1,0 m aus sauberem Bodenmaterial vorhanden sein.

3.2.6 Auch beim Bau von Kanälen und Leitungsgräben muss verunreinigtes Bodenmaterial ausgehoben und auf einer hierfür zugelassenen Anlage entsorgt werden. Es sollten nur Materialien eingebaut werden, die wasserdurchlässig sind. Die Maßnahmen bedürfen der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen.

3.2.7 Innerhalb der zur weiteren Nutzung vorgesehenen Gebäude ist eine intensive Reinigung aller Gruben, Schächte und des Mauerwerks vorzunehmen, damit auch hier keine Absickerungen in den Boden oder Emissionen in die Luft mehr stattfinden. In Kellern oder schlecht belüfteten Räumen sollte vor Arbeitsaufnahme eine Gasmessung ausgeführt werden. Ist eine Gasemission zu befürchten, müssen die Räume eine Zwangsentlüftung erhalten.

3.2.8 Für jedes Bauvorhaben ist eine objektbezogene Bodenluftuntersuchung durchzuführen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen sind eventuelle technische Maßnahmen zur Sicherung (z.B. Gasdränage) darzustellen und ggf. umzusetzen.

3.2.9 Aufgrund der Methangassituation ist bei flächigen Neuversiegelungen, die bis an neue oder bestehende Gebäude reichen sollen, ein Streifen ohne Versiegelung oder eine Gasdränage vorzusehen, um möglichen Gasansammlungen in diesem Bereich zu begegnen.

3.2.10 Im Mischgebiet bedürfen bodeneingreifende Maßnahmen, sofern diese den tieferen Untergrund betreffen (> 1,0 m), der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen.

3.2.11 Ein Versickern von Niederschlagswasser im Bereich des Bebauungsplanes ist grundsätzlich zu vermeiden. Eine gezielte Versickerung ist zudem nicht genehmigungsfähig. Maßnahmen, die einen Anstieg des Grundwassers verursachen können, sind zu vermeiden.

3.2.12 Die Entnahme und Nutzung des Grundwassers für den menschlichen Gebrauch ist ausgeschlossen.

3.2.13 Nutzpflanzen dürfen auf dem Gelände nicht angebaut werden, da tiefwurzelnde Wurzeln Teerölprodukte aufnehmen können. Nutzlerhaltung sollte ebenfalls nicht stattfinden.

3.2.14 Der Einbau von Recyclingbaustoffe und industriellen Nebenprodukten, z. B. RCL i zur Gewässerbenutzung, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Beim Kreis Recklinghausen – Untere Wasserbehörde – ist vor Einbau dieser Massen der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz in 2-facher Ausfertigung zu stellen. Weitere Informationen und der erforderliche Antragsvordruck sind als Download über die Internetseite des Kreises Recklinghausen www.kreis-re.de unter der Schlagwortsuche „RCL" und dem Link "Merkblatt Einbau von Recyclingbaustoffen und industriellen Nebenprodukten" abzurufen.
Für die Gründung und Isolierung sowie Herstellung von Untergrundbefestigungen dürfen keine Stoffe eingesetzt werden, die unter Einfluss von Wasser oder durch sonstige Einwirkungen Stoffe ergeben, die schädlich auf das Grund- oder Oberflächenwasser wirken.
Der Einbau von Recyclingbaustoffen und industriellen Nebenprodukte in vernässte Bereiche ist unzulässig. Ein Mindestfurabstand ergibt sich aus dem Ministerialerlass „Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Produkten aus Bautätigkeiten (Recyclingbaustoffe) im Straßen- und Erdbau".

3.3 Baugrundsituation

In den Gewerbegebieten und dem Industriegebiet ist mit alten Fundamenten und Auffüllungen zu rechnen. Bei der Gründung auf unterschiedlich mächtigen und unterschiedlich tragfähigen Auffüllungen kann es zu erheblichen Setzungen und Setzungsunterschieden kommen. Die Tragfähigkeit des Baugrundes ist daher im Hinblick auf geplante Bebauung zu untersuchen und zu bewerten.

3.4 Schachtschutzbereiche

Voraussetzungen für eine evtl. Nutzung oder Bebauung der Schachtschutzbereiche sind:

- Vorlage einer gutachtlichen Stellungnahmen zu Standsicherheit und Schutz (vor schädlichen Gasen) der Tagesoberfläche mit Einhaltung und Umsetzung der Empfehlungen der Fachstelle
- Vorlage einer standsicherheitstechnischen und ausgasungstechnischen Planung und von konkreten Sicherungsmaßnahmen incl. der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- zeichnerische und textliche Darstellung der nach dem gültigen Regelwerk tatsächlich eingehaltenen Schutzabstände zu den Mündungsöffnungen (PROTEGO-Hauben)
- Begleitung der Planung durch behördlich anerkannte Sachverständige oder Fachstellen
- Durchführung entsprechender Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der Tagesoberfläche und der Bauwerke gegen Gefahren durch schädliche Gase
- Ausführung ggf. einer Schachtkopfsicherung (Erstellung einer neuen Schachtabdeckung einschließlich angehöriger Ausbauverstärkung oder Einbau einer kohäsiven Füllsäule) entsprechend dem geltenden Regelwerk zwecks Gewährleistung der Standsicherheit der Tagesoberfläche
- Berücksichtigung des Arbeitsschutzes bei der Durchführung von Bauarbeiten, die einen Eingriff in den Boden darstellen

3.5 Artenschutz

Im Vorfeld von Abbruch- oder Umbaumaßnahmen sind die Gebäude durch einen Sachverständigen auf Fledermausvorkommen zu überprüfen und bei entsprechenden Funden in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde geeignete Artenschutzmaßnahmen vorzusehen.

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

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (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.

Rechtsgrundlagen und sonstige Regelwerk

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I.S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I.S. 1548).

Planzeichenverordnung – (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I.S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I.S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen , Landesbauordnung (BauO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 1. März 2000 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142), in Kraft getreten am 1. April 2013.

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – vom 26. August 1998, GMBl. Nr. 26/1998 S. 503

DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – Ausgabe November 1989

DIN 45691- Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung – Ausgabe Dezember 2006

Hinweis:

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Gemischte Bauflächen
- MI – Mischgebiete

Gewerbliche Bauflächen
- GE – Gewerbegebiete
- GI – Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung
- GRZ – Grundflächenzahl
- GFZ – Geschoßflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- H – zulässige Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformerstation

Sonstige Planzeichen
- Flächen die von der Bebauung mit Gebäuden freizuhalten sind
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- BP – Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen

Linien und Grenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planbestimmende Maße
- Verlängerungen
- 6.0 – Abstandsmaß
- 3.0 – Abstandsmaß

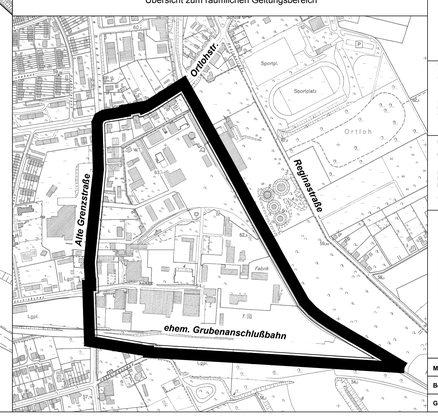
Sonstige Angaben
- Lärmpegelbereiche siehe textl. Teil
- Richtungssektoren siehe textl. Teil

Bestandsangaben
- Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude
- stillgelegte Bergbauschächte

Nachrichtliche Übernahme
- Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen

Kennzeichnungen
- Schachtschutzbereiche

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich



Die Planunterlagen mit Stand 08.2013 entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den 26.08.2013
Bürgermeister
I.A.
gez. J. Holzapfel
Diplom-Ingenieur Vermessung

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB in der Zeit vom 07.01.2014 bis 07.02.2014 einschließlich.

Recklinghausen, den 10.02.2014
Bürgermeister
I.A.
gez. M. Weber
Städt. Oberbaurat

Der Satzungsbeschluß des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 05 vom 03.02.2015, unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung b