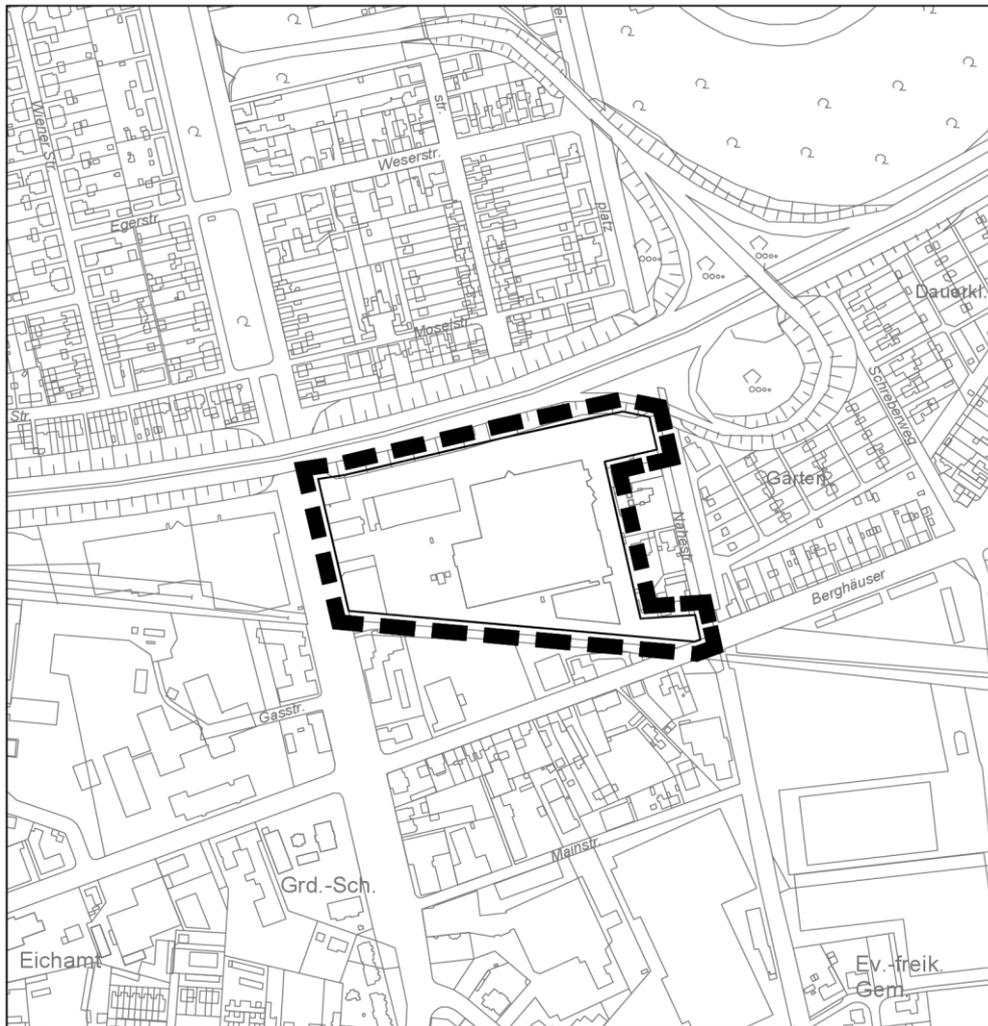


# Stadt Recklinghausen

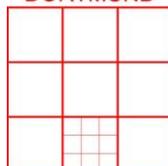
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41

### - Einkaufszentrum Herner Straße -



## Begründung

PLANQUADRAT  
DORTMUND



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>Gegenwärtige Situation im Plangebiet und Umgebungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen</b>	<b>5</b>
4.1	<i>Landes- und Regionalplanung</i>	5
4.2	<i>Flächennutzungsplan (FNP)</i>	6
4.3	<i>Beabsichtigte Darstellungen im Flächennutzungsplan</i>	7
4.4	<i>Bebauungsplan</i>	9
4.5	<i>Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen</i>	10
<b>5.</b>	<b>Bauliches Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan)</b>	<b>11</b>
5.1	<i>Nutzungskonzept</i>	11
5.2	<i>Städtebauliches Konzept</i>	11
<b>6.</b>	<b>Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	<b>12</b>
6.1	<i>Räumlicher Geltungsbereich</i>	12
6.2	<i>Art der baulichen Nutzung</i>	12
6.3	<i>Maß der baulichen Nutzung</i>	15
6.4	<i>Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen</i>	17
6.5	<i>Verkehrsflächen</i>	17
6.6	<i>Flächen für Stellplätze</i>	18
6.7	<i>Festsetzungen zur Grünordnung</i>	18
6.8	<i>Gestalterische Festsetzungen</i>	19
<b>7.</b>	<b>Belange des Verkehrs</b>	<b>19</b>
7.1	<i>Erschließung Kfz-Verkehr</i>	19
7.2	<i>Anbindung öffentlicher Nahverkehr / Nahmobilität</i>	22
<b>8.</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>23</b>
<b>9.</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>25</b>
<b>10.</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>29</b>
10.1	<i>Altlasten</i>	29
10.2	<i>Kampfmittel</i>	30
10.3	<i>Entwässerung</i>	31

10.4	<i>Bergbau</i>	31
10.5	<i>Denkmalpflege</i>	31
10.6	<i>Bundesautobahn</i>	32
<b>11.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>32</b>
<b>12.</b>	<b>Realisierung und Kosten</b>	<b>35</b>
<b>13.</b>	<b>Städtebauliche Kenndaten</b>	<b>35</b>
<b>14.</b>	<b>Gutachten</b>	<b>35</b>

Anhang: Recklinghäuser Sortimentsliste 2019

## **1. Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 – Einkaufszentrum Herner Straße – befindet sich östlich der Herner Straße unmittelbar südlich der A 2. Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 22, 23, 330 und 373 der Flur 543, Gemarkung Recklinghausen und wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Herner Straße,
- Im Norden durch die Bundesautobahn A 2,
- Im Osten durch die Nahestraße bzw. die westlichen Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke Nahestraße und
- Im Süden durch eine ehemalige Zechenbahntrasse.

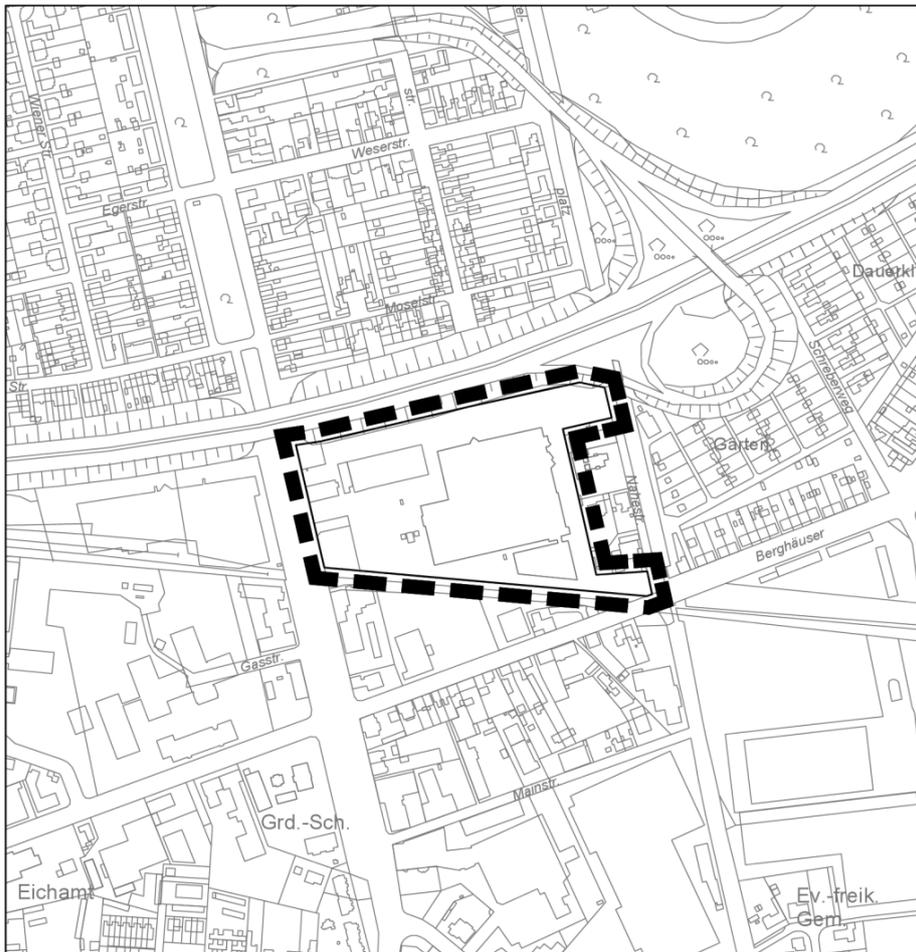


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41

In den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Teilfläche der vorhandenen Tankstelle an der Herner Straße, die außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt. Diese Teilfläche wird gemäß § 12 Abs. 4 BauGB als einzelne Fläche außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

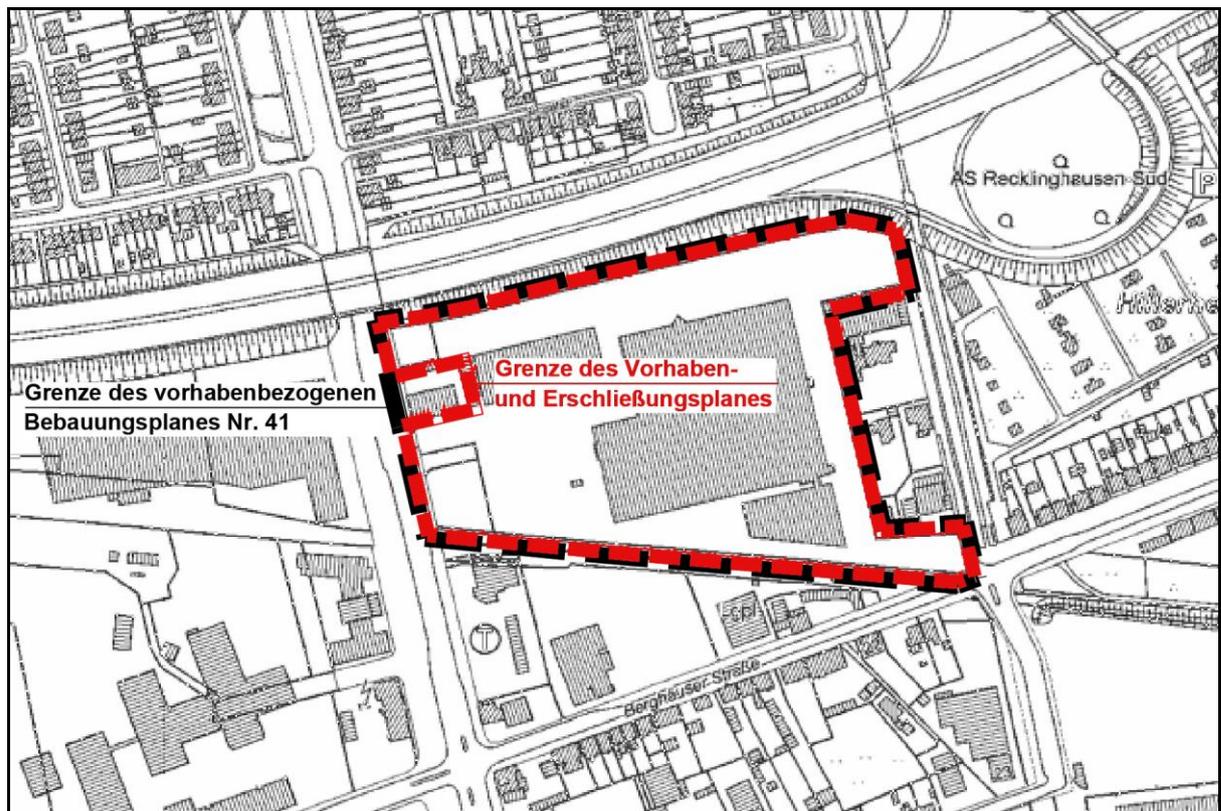


Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (rot) und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 (schwarz)

## **2. Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Ziel des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Revitalisierung des aufgelassenen Einzelhandelsstandorts an der Herner Straße.

Das bestehende Einkaufszentrum an der Herner Straße bedarf der dringenden Revitalisierung. In den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts erbaut, erfüllt es heute nicht mehr die Anforderungen an einen zeitgemäßen Versorgungsstandort sowohl in funktionaler als auch in gestalterischer Hinsicht. Sichtbare Zeichen sind seit längerer Zeit bestehende Leerstände.

Die VC Verwaltungs GmbH & Co. Wohnungs KG als Eigentümerin der Fläche beabsichtigt daher eine umfassende Umstrukturierung des Areals. Vorgesehen sind der komplette Rückbau der Bestandsgebäude (mit Ausnahme der Tankstelle im nordwestlichen Grundstücksbereich) und die anschließende Errichtung eines neuen Einkaufszentrums. Geplant ist die Ansiedlung bzw. Neuerrichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters, eines Lebensmittel-Discountmarktes, eines Bekleidungsmarktes und eines Gartenmarktes. Die Gesamtverkaufsfläche für die vorgenannten Nutzungseinheiten beläuft sich auf ca. 14.700 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus ist die Unterbringung gastronomischer Nutzungen im Plangebiet vorgesehen.

Der Vorhabenträger hat daher bei der Stadt Recklinghausen den Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

gestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des nachfolgend beschriebenen Bau- und Nutzungskonzepts zu schaffen.

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 30.09.2019 den Beschluss zur Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 – Einkaufszentrum Herner Straße – gemäß § 12 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des am 20.09.2001 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 206 – Herner Straße / Nahestraße –, der für den Vorhabensbereich ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzt. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wird im hier relevanten Bereich des Plangebiets ausgeschlossen. Von diesem generellen Einzelhandelsausschluss ausgenommen wird jedoch über eine sogenannte Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO die zum damaligen Zeitpunkt vorhandene Bestandssituation. Zulässig sind:

- ein Baumarkt / Gartencenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.250 m<sup>2</sup>,
- ein Schuh- und Modemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.400 m<sup>2</sup>,
- ein Lebensmittelmarkt mit ergänzenden konsumnahen Dienstleistungen mit einer maximalen Verkaufsfläche von 6.850 m<sup>2</sup>,

Der Anteil der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente wird dabei auf eine Obergrenze von 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche begrenzt. Für den Schuh- und Modemarkt sowie den Lebensmittelmarkt werden bauliche Änderungen und Erneuerungen im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes für zulässig erklärt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 wird das Ziel verfolgt, die planerischen Voraussetzungen für die Neustrukturierung des Einzelhandelsstandortes unter gleichzeitiger Reduzierung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sowie einer verstärkten Ansiedlung nicht-zentrenrelevanter Sortimente herbeizuführen. Hiermit soll den benannten Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes 2012 sowie der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes 2019 der Stadt Recklinghausen entsprochen werden. Darüber hinaus soll der in unmittelbarer Nachbarschaft befindliche Lebensmitteldiscounter an der Berghäuser Straße an den Standort des zukünftigen Einkaufszentrums verlagert werden.

Das geplante Einkaufszentrum mit einer planmäßigen Gesamtverkaufsfläche von ca. 14.700 m<sup>2</sup> umfasst vier Einheiten:

- Lebensmittelmarkt: Hierzu wird das bestehende SB-Warenhaus mit einer gegenwärtig vorhandenen Gesamtverkaufsfläche von 7.737 m<sup>2</sup> (genehmigt 8.000 m<sup>2</sup>) deutlich verkleinert. Zukünftig soll der Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) eine Gesamtverkaufsfläche (einschl. Konzessionäre, z.B. Bäcker) von 4.040 m<sup>2</sup> umfassen, wodurch sich die Verkaufsfläche somit gegenüber der Bestandssituation um ca. 52 % verringert.
- Lebensmitteldiscounter: Der bestehende Lebensmitteldiscounter an der Berghäuser Straße wird hierfür aufgegeben und mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.280 m<sup>2</sup> in das Einkaufszentrum integriert.

- Bekleidungsfachmarkt: Der bestehende Bekleidungsmarkt verbleibt am Standort, die Verkaufsfläche reduziert sich jedoch von gegenwärtig 3.166 m<sup>2</sup> (genehmigt 3.400 m<sup>2</sup>) auf 2.515 m<sup>2</sup>.
- Garten- und Pflanzenmarkt: Der Bestandsmarkt an der Hochlarmarkstraße wird mit einer Gesamtverkaufsfläche einschl. der Außenverkaufsfläche in der Größenordnung von 6.871 m<sup>2</sup> an den Standort verlagert.

Die geplante Integration des Lebensmitteldiscounters in das Einkaufszentrum ist an die Aufgabe des bestehenden Marktes an der Berghäuser Straße geknüpft. Hierzu wurde seitens der Eigentümerin des Grundstücks Berghäuser Straße 1 mit Datum vom 18.07.18 eine unterzeichnete Erklärung gegenüber der Stadt Recklinghausen abgegeben. Mit Datum v. 26.03.18 hat das den Markt betreibende Unternehmen eine planungsrechtliche Bauvoranfrage zu einem Neubau des Marktes mit einer Verkaufsfläche von 1.380 m<sup>2</sup> am heutigen Standort Berghäuser Straße 1 gestellt. Aufgrund der nunmehr sich eröffnenden Option, den Markt in das Einkaufszentrum zu integrieren, wurde seitens des Unternehmens die Bauvoranfrage zunächst zurückgestellt, da es die aufgezeigte integrierte Lösung favorisiert. Bei Umsetzung dieser Lösung will das Unternehmen auf eine Einzelhandelsnutzung am heutigen Standort Berghäuser Straße 1 mit Sortimenten eines Lebensmitteldiscounters verzichten und die Bauvoranfrage für einen Neubau des Lebensmitteldiscounters an der Berghäuser Straße zurückziehen.

Neben den angeführten großflächigen Einzelhandelsvorhaben sollen an dem Standort weitere Nutzungen wie eine Gastronomieeinrichtung mit rund 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie jeweils ein Café im Lebensmittelmarkt mit einer Nutzfläche von rund 215 m<sup>2</sup> sowie ein Café im Gartenmarkt mit einer Nutzfläche von rund 270 m<sup>2</sup> entstehen.

Zur eindeutigen Regelung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben stellt daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der Grundlage eines mit der Stadt Recklinghausen abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes das geeignete planungsrechtliche Instrumentarium dar.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 erfolgt im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung zur Darlegung möglicher Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter. Der hierzu aufgestellte Umweltbericht bildet den gesonderten Teil B dieser Begründung.

### **3. Gegenwärtige Situation im Plangebiet und Umgebungsbereich**

Durch bereits erfolgte Nutzungsaufgaben hinterlässt das Einkaufszentrum an der Herner Straße gegenwärtig einen desolaten Gesamteindruck. Das ehemalige Gartencenter im nördlichen Bereich steht bereits seit mehreren Jahren leer. Nach Aufgabe des SB-Warenhauses, welches von REWE betrieben wurde, steht nunmehr auch der großflächige, ca. 13.500 m<sup>2</sup> große Gebäudekomplex im östlichen Bereich des Plangebiets leer. Gegenwärtig wird daher nur noch der Bekleidungsfachmarkt betrieben. Weiterhin befindet sich auf der Fläche des Einkaufszentrums eine Tankstelle mit Autowaschanlage an der Herner Straße, sowie nördlich an die Tankstelle anschließend ein kleinerer Auto-Gebrauchtwagenhandel. Das Areal

des Einkaufszentrums ist nahezu vollständig durch die eingeschossigen Gebäude und die vorgelagerten Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten versiegelt.

Als relevante Grünstrukturen sind lediglich eine aus fünf großkronigen Bäumen bestehende Baumreihe auf dem Grundstück entlang der Herner Straße sowie vier weitere Bäume auf der Südseite der Zufahrt zu benennen. Die Baumreihe entlang der Herner Straße setzt sich nördlich im Bereich der Tankstelle fort, die Bäume stehen aber hier im Straßenraum der Herner Straße.

Das Einkaufszentrum ist an die Herner Straße über eine gemeinsame Zufahrt mit der Tankstelle angebunden. Aus Fahrtrichtung Nord besteht auf der Herner Straße eine separate Linksabbiegespur, so dass diese Anbindung als leistungsfähig einzustufen ist. Eine zweite Anbindung besteht im Südosten des Plangebiets an die Nahestraße, die hier mit der Berghäuser Straße und der Mainstraße (Anbindung des Fabrikareals Hella) einen Knotenpunkt bildet.

Der Umgebungsbereich des Plangebiets ist vornehmlich durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Unmittelbar westlich der Herner Straße befindet sich ein Baumarkt, der nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Baumarkt und einer zulässigen Verkaufsfläche von 9.400 m<sup>2</sup> darstellt. Südlich schließen ebenfalls gewerbliche Nutzungen – u.a. eine weitere Tankstelle auf der Ostseite der Herner Straße – an, die von dem Plangebiet durch eine ehemalige Zechenbahntrasse getrennt sind. Diese ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im Bebauungsplan Nr. 202 festgesetzt und soll künftig Teil einer RVR-Radwegetrasse sein. Innerhalb des südlich an diesen Grünzug anschließenden Fläche befindet sich ein Lebensmitteldiscountmarkt, der – wie vorstehend bereits dargelegt – in das geplante Vorhaben verlagert werden soll.

Östlich des Plangebiets an der Nahestraße befindet sich ein kleines Mischgebiet mit Wohn- und kleingewerblicher Nutzung.

Im Norden des Plangebiets verläuft unmittelbar die Autobahn A2, die aktuell in diesem Abschnitt sechsspurig ausgebaut worden ist. Die nach dem Bundesfernstraßengesetz zu beachtende 40 m – Anbauverbotszone liegt innerhalb des Plangebiets.

Das Plangebiet ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. In einer fußläufigen Distanz von fünf Gehminuten befindet sich die Haltestelle Kölner Straße der Schnellbus-Linie SB 20 mit Verbindung zum Hauptbahnhof Recklinghausen und Bahnhof Herne.

#### **4. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen**

##### **4.1 Landes- und Regionalplanung**

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) legt die Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen fest. Seine Festlegungen sind für die nachgeordnete Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten. Im Zusammenhang mit der hier anstehenden Bau-

leitplanung sind die nachfolgenden Ziele und Grundsätze für den Siedlungsraum von Bedeutung.

Gemäß Ziel 6.5-1 LEP NRW sind Standorte des großflächigen Einzelhandels im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zulässig. Im Regionalplan „Emscher-Lippe“ ist die Fläche des Plangebietes als ASB dargestellt. Im Entwurf des Regionalplans Ruhr befindet sich der Standort ebenfalls im Allgemeinen Siedlungsbereich.

Bezogen auf die Erneuerung des bestehenden Einkaufszentrums ist hier das Ziel 6.5-7 LEP NRW „Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel“ zu beachten.

Gemäß Ziel 6.5-7 des Landesentwicklungsplans NRW dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO (großflächige Einzelhandelsbetriebe) – abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 LEP NRW – außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Geringfügige Erweiterungen sind dabei möglich, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ausgelöst wird.

Entsprechend dem unter Pkt. 5.1 dieser Begründung dargelegten Nutzungskonzept ist die Ansiedlung eines Gartenfachmarktes (unter Aufgabe des bisherigen Standorts) im Einkaufszentrum geplant. Aufgrund der damit einhergehenden deutlichen Ausweitung der Gesamtverkaufsfläche sind daher auch die Ziele und Grundsätze 6.5-3, 6.5-4, 6.5-5 und 6.5-6 LEP NRW von Relevanz.

Gemäß Ziel 6.5-3 dürfen durch die Darstellung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO (großflächige Einzelhandelsbetriebe) mit zentrenrelevanten Sortimenten zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Mit dem Ziel 6.5-4 wird die Intention verfolgt, eine möglichst wohnortnahe Versorgung mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sicherzustellen. Daher soll der zu erwartende Gesamtumsatz im relevanten Hauptsortiment (hier Pflanzen/Gartenbedarf) die sortimentspezifische Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde nicht überschreiten. Weiterhin ist gemäß Ziel 6.5-5 der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente bei Vorhaben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu beschränken. Dabei soll gemäß Grundsatz 6.5-6 die Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente eines Sondergebietes i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb zentraler Versorgungsbereiche eine Verkaufsfläche von 2.500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die Darlegung der Auswirkungen der Planung unter Beachtung der vorgenannten Ziele und Grundsätze auf der Grundlage der durchgeführten Auswirkungsanalyse erfolgt unter Pkt. 11 dieser Begründung.

#### **4.2 Flächennutzungsplan (FNP)**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen ist der Planbereich an der Herner Straße als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel dargestellt. Derzeit um-

fasst der Bereich neben dem Sondergebiet 5 mit der Zweckbestimmung „SB Warenhaus / Gartenmarkt“ mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 9.100m<sup>2</sup> auch das Sondergebiet 6 – „Bekleidung“ mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 3.400 m<sup>2</sup>. Die festgesetzte Größenordnung der Verkaufsflächen leitet sich im FNP von dem baurechtlichen Bestandsschutz ab. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind in den Sondergebieten 5 und 6 vorhanden. Weitere zwei Teilbereiche im Osten des Plangebietes werden im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen

### 4.3 Beabsichtigte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 1. Oktober 2018 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes – Herner Straße / Nahestraße – beschlossen.

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauleitplanerische Umsetzung des beschriebenen Vorhabens durch den parallel in Erarbeitung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 geschaffen werden, da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Beschriebener Planungszweck ist die Umsetzung eines Einkaufszentrums welches mehrere großflächige Einzelhandelsvorhaben beinhaltet. Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kerngebieten oder in Sondergebieten mit entsprechender Zweckbestimmung zulässig. Konkret wird der gesamte Planbereich in der 11. Änderung des Flächennutzungsplans als Sondergebiet Nr. 13 für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung eines Einkaufszentrums mit einer maximalen Verkaufsflächenobergrenze (VKF) von 15.500 m<sup>2</sup> dargestellt. Das Sondergebiet soll für die Umsetzung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Kernsortimenten vorbehalten werden:



#### 4.4 Bebauungsplan

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des am 20.09.2001 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 206 – Herner Straße / Nahestraße –, der für den Vorhabenbereich ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzt. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wird im hier relevanten Bereich des Plangebiets ausgeschlossen. Von diesem generellen Einzelhandelsausschluss ausgenommen wird jedoch über eine sogenannte Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO die zum damaligen Zeitpunkt vorhandene Bestandssituation. Zulässig sind:

- ein Baumarkt / Gartencenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.250 m<sup>2</sup>,
- ein Schuh- und Modemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.400 m<sup>2</sup>,
- ein Lebensmittelmarkt mit ergänzenden konsumnahen Dienstleistungen mit einer maximalen Verkaufsfläche von 6.850 m<sup>2</sup>,

Der Anteil der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente wird dabei auf eine Obergrenze von 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche begrenzt. Für den Schuh- und Modemarkt sowie den Lebensmittelmarkt werden bauliche Änderungen und Erneuerungen im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes für zulässig erklärt.

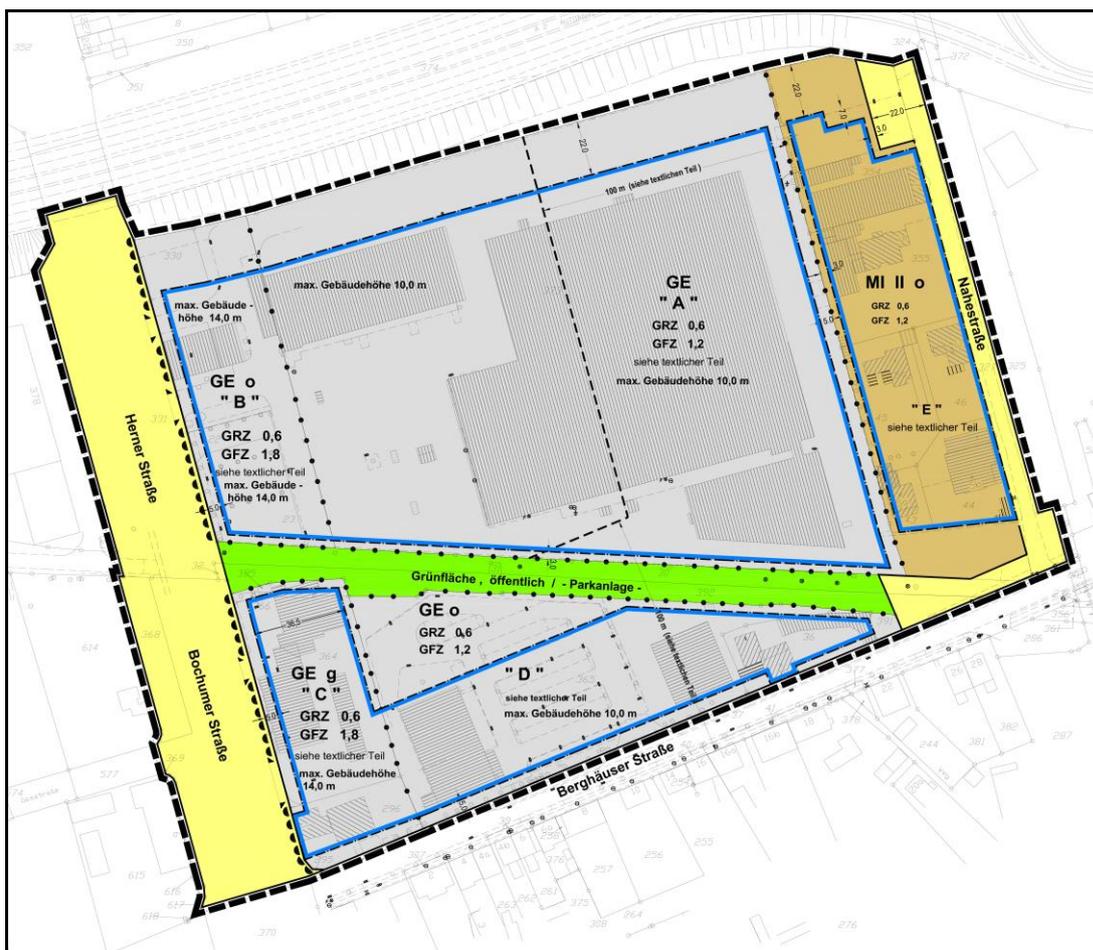


Abb. 5: Bebauungsplan Nr. 206 – Herner Straße / Nahestraße

#### 4.5 Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen

Als städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind Einzelhandelskonzepte im Zuge der Bauleitplanung – bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen – als Abwägungsgrundlage zu berücksichtigen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des in Rede stehenden Verfahrens bildete die gesamtstädtische Planungsgrundlage das vom Rat der Stadt Recklinghausen am 17.12.2012 beschlossene Einzelhandelskonzeptes (2012). Mit Ratsbeschluss vom 25. November 2019 wurde die Fortschreibung dieses Konzeptes als städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und bildet seit dem die aktualisierte Planungsgrundlage für die Steuerung von Einzelhandelsvorhaben im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung.<sup>2</sup>

Wesentliche Aspekte der Einzelhandelssteuerung mit Hilfe des Einzelhandelskonzeptes sind der Schutz und die Stärkung Zentraler Versorgungsbereiche. Für das Gebiet der Stadt Recklinghausen werden durch das Einzelhandelskonzept (2019) mehrere Zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen. Diese werden durch die Recklinghäuser Zentrenstruktur hierarchisch entsprechend ihrer Versorgungsbedeutung abgestuft gegliedert.

Durch die Konzentration zentrenprägender Einzelhandelsbetriebe innerhalb definierter Versorgungsbereiche können diese nachhaltig gestärkt sowie geschützt werden. Dies setzt jedoch die Ermittlung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente voraus, die im Zuge des Erarbeitungsprozesses in Form der Recklinghäuser Sortimentsliste aufgrund der in der Stadt Recklinghausen vorzufindenden spezifischen Begebenheiten in der Einzelhandelsstruktur abgeleitet aktualisiert und definiert wurde.

Die betroffenen Flächen an der Herner Straße sind in den in Rede stehenden Einzelhandelskonzepten (2012 und 2019) nicht als Teil eines zentralen Versorgungsbereiches ausgewiesen. Im Einzelhandelskonzept (2012) wie auch in der fortgeschriebenen Version (2019) ist der Planbereich als einer von zwei Sonderstandorten für die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten ausgewiesen.

Zur funktionalen Weiterentwicklung wird im Einzelhandelskonzept (2012) ausgeführt, dass aufgrund des hohen Anteils an zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Recklinghausen ein restriktiver Umgang hinsichtlich der Weiterentwicklung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten sowie nach Möglichkeit einen Rückbau dieser Sortimente am Standort vollzogen werden soll. Perspektivisch soll der Standort für den sondergebietspflichtigen großflächigen Einzelhandel mit nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment sowie auch ergänzend für den kleinflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment vorgehalten werden. Im Einzelhandelskonzept (2019) wird eine Vereinbarkeit der baulichen Neustrukturierung des Standortes mit den Inhalten des Konzeptes gesehen, sofern die Entwicklung mit den Anforderungen gemäß Ziel 6.5-7 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) konform ist.

---

<sup>2</sup> GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen, Köln Oktober 2019

## 5. **Bauliches Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan)**

### 5.1 **Nutzungskonzept**

Das Nutzungskonzept entsprechend den Festlegungen des seitens der Vorhabenträgerin vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplanes sieht folgende Einzelnutzungen vor:

	Verkaufsfläche	Nebenfläche	Gastronomie	Gesamt BGF
Vollsortimenter	4.040 m <sup>2</sup>	1.420 m <sup>2</sup>	214 m <sup>2</sup>	5.674 m <sup>2</sup>
Discounter	1.280 m <sup>2</sup>	897 m <sup>2</sup>		2.177 m <sup>2</sup>
Bekleidungsmarkt	2.515 m <sup>2</sup>	294 m <sup>2</sup>		2.809 m <sup>2</sup>
Gartenmarkt	6.871 m <sup>2</sup>	929 m <sup>2</sup>	268 m <sup>2</sup>	8.068 m <sup>2</sup>
Gastronomie			300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Gesamt	14.706 m <sup>2</sup>	3.540 m <sup>2</sup>	782 m <sup>2</sup>	19.028 m <sup>2</sup>

### 5.2 **Städtebauliches Konzept**

Grundlegendes Merkmal des städtebaulichen Konzepts ist die winkelförmige Anordnung des Gebäudekomplexes im südöstlichen Bereich des Grundstücksareals. Hierbei erfolgt eine Aufteilung der Nutzungseinheiten in zwei getrennte bauliche Einheiten, um eine zweite Anbindung des Einkaufszentrums im Südosten an die Berghäuser Straße zu ermöglichen.

Der östliche Gebäudekörper umfasst den Lebensmittel-Discountmarkt und den Gartenmarkt, der südwestliche Baukörper beherbergt den Lebensmittel-Vollsortimenter und den Bekleidungsmarkt. Die Kopfseite des Lebensmittel-Vollsortimenters rückt an die Herner Straße heran, so dass eine angemessene Adressbildung ermöglicht wird. Entsprechend der ausschließlichen Einzelhandelsnutzung werden die Gebäude eingeschossig errichtet. Als Einzelbaukörper wird auf der Stellplatzfläche für eine ausschließlich gastronomische Nutzung ein zweigeschossiger Kubus angeordnet.

Dem Gebäudekomplex werden insgesamt 504 Stellplätze zugeordnet. Der nördliche Abschnitt des Plangebiets liegt im Bereich der 40 m-Anbauverbotszone der BAB 2 gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Innerhalb dieses Abschnitts ist in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW die Errichtung von Stellplätzen zulässig, sofern diese Stellplätze bauordnungsrechtlich nicht erforderlich sind. Bauordnungsrechtlich erforderlich sind insgesamt 296 Stellplätze. Außerhalb der 40 m-Anbauverbotszone werden insgesamt 325 Stellplätze angeordnet. Somit befinden sich innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone keine bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze.

Die Stellplätze für die Mitarbeiter werden im rückwärtigen östlichen Grundstücksbereich angeordnet. Der Lieferverkehr des Einkaufszentrums erfolgt unabhängig von der Stellplatzanbindung über eine rückwärtige Andienung mit Anbindung an den vorhandenen Knotenpunkt Berghäuser Straße / Nahestraße. Ziel ist eine vom Kundenverkehr weitgehend getrennte Führung des Lieferverkehrs.

## **6. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

### **6.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit einer Gesamtfläche von ca. 45.065 m<sup>2</sup> und bezieht darüber hinaus gemäß § 12 Abs. 4 BauGB den Bereich der Tankstelle an der Herner Straße in der Flächengröße von ca. 1.550 m<sup>2</sup> als einzelne Fläche außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein. Zur Vermeidung einer möglichen städtebaulichen Fehlentwicklung durch an diesem Standort nicht verträgliche Nutzungen ergibt sich ein bauleitplanerischer Steuerungsbedarf, der durch die Einbeziehung dieser Einzelfläche in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden kann.

### **6.2 Art der baulichen Nutzung**

#### **Sonstiges Sondergebiet – Einkaufszentrum –**

Entsprechend der oben unter Punkt 2 dargelegten Zielsetzung ist Planungszweck die Umsetzung eines Einkaufszentrums, welches mehrere großflächige Einzelhandelsvorhaben beinhaltet. Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kerngebieten oder in Sondergebieten mit entsprechender Zweckbestimmung zulässig. Die Festsetzungen zu Zweckbestimmung und Art der zulässigen Nutzungen leiten sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den beabsichtigten Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Recklinghausen ab. Danach wird der gesamte Planbereich als Sondergebiet Nr. 13 für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung eines Einkaufszentrums mit einer maximalen Verkaufsflächenobergrenze (VKF) von 15.500 m<sup>2</sup> dargestellt. Weitergehend werden bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die zulässigen Kernsortimente bestimmt:

- |                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| - Pflanzen/Gartenbedarf | max. VK 7.000 m <sup>2</sup> |
| - Lebensmittel          | max. VK 4.400 m <sup>2</sup> |
| - Bekleidung            | max. VK 2.600 m <sup>2</sup> |

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf der Grundlage der vorstehenden Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes SO mit der Zweckbestimmung – Einkaufszentrum – gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO. Die Art der zulässigen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind innerhalb des Einkaufszentrums großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 15.500 m<sup>2</sup> und folgenden Kernsortimenten gemäß der Recklinghäuser Sortimentsliste 2019:

- großflächiger Einzelhandel mit einem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment „Pflanzen/Gartenbedarf“ entsprechend der Sortimentsbezeichnung der Recklinghäuser Sortimentsliste – 2019 Pflanzen, Pflege, Düngemittel, Gartenartikel, Gartengeräte,

- großflächiger Einzelhandel mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment „Lebensmittel“ entsprechend der Sortimentsbezeichnung der Recklinghäuser Sortimentsliste – 2019 : Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabak-, Reformwaren,
- großflächiger Einzelhandel mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment „Bekleidung/Wäsche“ entsprechend der Sortimentsbezeichnung der Recklinghäuser Sortimentsliste – 2019 Herren, Damen, Kinder/Säuglinge.

Entsprechend der textlichen Festsetzung 1.1.3 erfolgt eine dezidierte Festsetzung der zulässigen Einzelhandelssortimente und der jeweiligen Verkaufsflächenobergrenzen auf der Grundlage der der Auswirkungsanalyse (Stadt + Handel, 2019). Hierbei wird für die drei zulässigen Kernsortimente „Lebensmittel“, „Bekleidung/Wäsche“ und „Pflanzen/Gartenbedarf“ die maximal zulässige Verkaufsfläche des Hauptsortiments festgelegt. Weitergehend erfolgt dann für jedes Hauptsortiment die Bestimmung der Zulässigkeit der nahversorgungs und zentrenrelevanten Randsortimente entsprechend der Systematik der Recklinghäuser Sortimentsliste 2019 mit Festsetzung der jeweils maximal zulässigen Verkaufsfläche. Diese sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen können jedoch nur soweit ausgeschöpft werden, als deren Anteil an der Gesamtverkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes einen Anteil von 10 % nicht überschreitet. Ergänzend wird bestimmt, dass die zulässige Fläche für Randsortimente nicht von einem einzigen Sortiment belegt werden darf.

Mit den vorstehenden Festsetzungen ist somit gewährleistet, dass keine den oben aufgezeigten Zielsetzungen widersprechende Einzelhandelsentwicklung mit über das zulässige Randsortiment hinausgehenden zentrenrelevanten Sortimenten und dementsprechend negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche eintritt.

Gemäß der Aktualisierung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Recklinghausen 2019 handelt es sich bei dem Einkaufszentrum Herner Straße um einen Sonderstandort für den großflächigen Einzelhandel, der als etablierter Handelsstandort, trotz seiner dezentralen Lage, eine Versorgungsbedeutung für den südlichen Siedlungsbereich der Stadt Recklinghausen hat. Im Einzelhandelskonzept (2019) wird eine Vereinbarkeit der baulichen Neustrukturierung des Standortes mit den Inhalten des Konzeptes gesehen, sofern die Entwicklung mit den Anforderungen gemäß Ziel 6.5-7 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) konform ist.

Wie bereits oben ausgeführt, dürfen gemäß Ziel 6.5-7 des Landesentwicklungsplans NRW vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO (großflächige Einzelhandelsbetriebe) – abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 LEP NRW – außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Verkaufsflächen und Sortimenten wird dem Bestandsschutzaspekt vollumfänglich Rechnung getragen. Die zulässigen Verkaufsflächen schöpfen den baurechtlichen Bestandsschutz nicht aus. Vielmehr reduzieren sich die Verkaufsflächen deutlich. Der bisherige Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer gegenwärtig vorhandenen Gesamtverkaufsfläche von circa 7.737 m<sup>2</sup> (genehmigt 8.000 m<sup>2</sup>) wird deutlich auf eine Gesamtverkaufsfläche (einschließlich Konzessionäre) von circa 4.040 m<sup>2</sup> verkleinert. Der vorhandene Lebensmittel-Discountmarkt an der Berghäuser Straße wird von dem Betreiber aufgeben und mit einer Verkaufsfläche von circa 1.280 m<sup>2</sup> in das Einkaufszentrum integriert.

Der vorhandene Bekleidungsfachmarkt verbleibt ebenfalls am Standort, wobei sich die Verkaufsfläche von gegenwärtig circa 3.166 m<sup>2</sup> (genehmigt 3.400 m<sup>2</sup>) auf circa 2.515 m<sup>2</sup> reduziert. Bei der Bestandsschutzbetrachtung ist nicht alleinig die Verkaufsfläche und Sortimentsstruktur von Relevanz, sondern auch die Flächenproduktivität gemessen in Umsatz je m<sup>2</sup>. Auch bei gleicher oder geringerer Verkaufsfläche gegenüber der genehmigten Bestandsituation kann es zu negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche kommen, wenn mit einer erhöhten Flächenproduktivität eine höhere Umsatzumverteilung einhergeht. Dies trifft insbesondere auf das zentrenrelevante Kernsortiment „Bekleidung/Wäsche“ zu. Um einen über den Bestandsschutz des ansässigen Mode- und Bekleidungshauses Adler hinausgehenden Flächenumsatz durch eine höhere Flächenproduktivität zu unterbinden, werden im Durchführungsvertrag weitergehende Regelungen getroffen. Es wird festgelegt, dass bei Aufgabe oder Nichtaufnahme der Bestandsnutzung, die Neuansiedlung eines anderen Bekleidungsmarktes mit zentrenrelevanten Sortimenten nur im Rahmen dieser Vorgabe mit maximal der Flächenproduktivität der Firma Adler (laut Auswirkungsanalyse Stadt+Handel von August 2019 liegt die Flächenproduktivität bei 1.300 € je Quadratmeter Verkaufsfläche) und nach erneuter gutachterlicher Auswirkungsanalyse möglich ist. Die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten kann auch bei einer höheren Flächenproduktivität zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass von diesen Nutzungen keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche ausgehen.

### **Gewerbegebiet**

Das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO ist nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Es handelt sich um die Fläche der Tankstelle an der Herner Straße, die gemäß § 12 Abs. 4 BauGB als einzelne Fläche außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen wird. Die Einbeziehung ist unter dem Gesichtspunkt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich. Entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen ist es städtebauliches Ziel, über die zulässige Einzelhandelsnutzung im geplanten Einkaufszentrum hinaus, nicht die Zulässigkeit weiterer Einzelhandelsnutzungen an diesem Standort zu ermöglichen oder zu begründen. Dementsprechend besteht auch für das derzeitige Tankstellengrundstück die Notwendigkeit der bauleitplanerischen Steuerung, um künftige Fehlentwicklungen an diesem Standort bei eventueller Aufgabe der Bestandsnutzung Tankstelle auszuschließen.

Gemäß dieser städtebaulichen Zielsetzung erfolgt für das Gewerbegebiet auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO der generelle Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen entsprechend vorstehender Begründung. Ausnahmsweise zulässig gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit diesen stehen und die Verkaufsfläche des Annex-Handels der Betriebsfläche des Hauptbetriebs flächenmäßig deutlich untergeordnet ist.

Die Festsetzung als Gewerbegebiet eröffnet jedoch weitgehende Nutzungsmöglichkeiten. Neben der weiterhin gegebenen generellen Zulässigkeit der Tankstelle gemäß § 8 Abs. 2 Nr.

3 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts- und Bürogebäude und Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Auch die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in dem Gewerbegebiet allgemein zulässig.

Einschränkend wird ebenfalls auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) sowie die ebenfalls ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig sind.

Mit dem Ausschluss der Vergnügungsstätten wird auch die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen, da diese den Vergnügungsstätten zuzuordnen sind. Demgegenüber gehören Wettannahmestellen sowie Bordelle oder bordellähnliche Betriebe zu den „Gewerbebetrieben aller Art“ i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Dazu gehören auch die verschiedenen Formen von Terminwohnungen sowie Massagesalons und Sauna-Clubs, in denen sexuelle Dienstleistungen angeboten werden. Auf der Rechtsgrundlage gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO werden daher diese Betriebe als nicht zulässig festgesetzt.

Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros sowie Wettannahmestellen und Bordelle bzw. bordellartige Betriebe erzielen bei relativ geringem Investitionsbedarf vergleichsweise hohe Gewinnerwartungen und sind daher geeignet, „normale“ Gewerbebetriebe, für die die Gewerbegebietsfestsetzung originär vorgesehen ist, zu verdrängen. Dies führt gleichzeitig zu einem Imageverlust und einem Verlust der Lagequalität des Gewerbegebiets und des Umgebungsbereichs. Als Folge einer solchen Abwertung kann es zu einer Gefährdung der Gebietsstruktur kommen, die als sogenannter Trading-Down-Effekt auftritt.

Ziel der Revitalisierung des Einkaufszentrums ist die langfristige Sicherung eines funktionierenden und gestalterisch ansprechenden Einkaufsbereichs, der auch einen Beitrag zur Aufwertung des Siedlungsbereichs südlich der A 2 leistet. Um eine städtebauliche Fehlentwicklung im Plangebiet und dem Umgebungsbereich zu vermeiden, ist der planungsrechtliche Ausschluss der genannten Nutzungsarten gerechtfertigt. Dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass bereits gegenwärtig im näheren Umgebungsbereich des Plangebiets zwei Spielhallen bestehen. Eine Spielhalle befindet sich im Eckbereich Berghäuser Straße / Bochumer Straße und eine weitere Spielhalle an der Berghäuser Straße in Nachbarschaft zu dem dortigen Discountmarkt. Im weiteren Verlauf der Bochumer Straße befinden sich nochmals zwei Spielhallen.

### **6.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Baukörper (Lageplan und Ansichten) über die Festsetzung der zulässigen Grundfläche GR max. und die zulässige Gebäudehöhe OK max. bestimmt.

Die zulässige Grundfläche der Gebäude wird mit 19.200 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dies entspricht bei einer Grundstücksgröße des Plangebietes des Vorhaben- und Erschließungsplanes von ca. 45.065 m<sup>2</sup> einer Grundflächenzahl GRZ von 0,43. Bei der Ermittlung der Grundfläche gemäß

§ 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche für Stellplätze und Nebenanlagen wird mit max. 19.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Weiterhin sind die als private Verkehrsflächen festgesetzten Zufahrtsbereiche als versiegelte Flächen in die Betrachtung einzubeziehen. In der Gesamtbetrachtung ergibt sich unter Berücksichtigung der festgesetzten Pflanzflächen, der offenen Baumscheiben auf der Stellplatzfläche sowie der nördlichen Stellplatzreihe, die als Schotterrasenfläche ausgebildet wird eine rechnerische GRZ von insgesamt 0,9.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ist die Obergrenze der GRZ in Sondergebieten SO mit 0,8 festgelegt. Absatz 2 erlaubt jedoch die Überschreitung dieser Obergrenze aus städtebaulichen Gründen, „wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.“ Die städtebaulichen Gründe der erhöhten Grundstücksausnutzung ergeben sich zunächst aus der Festlegung des Vorhabengebiets als Sonderstandort für den großflächigen Einzelhandel entsprechend der Aktualisierung des Einzelhandelskonzepts 2019, welches vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 25.11.2019 als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB für die künftige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung auf Ebene der Gesamtstadt Recklinghausens beschlossen wurde. Die Einzelhandelsentwicklung hat sich innerhalb des eng abgegrenzten Bereichs des Sonderstandorts zu vollziehen, was eine hohe Grundstücksausnutzung zwangsläufig nach sich zieht.

Die Überschreitung der GRZ um 0,1 auf 0,9 rechtfertigt sich auch bereits aus der Bestandsituation der vollständigen Überbauung des Plangebiets mit einer nahezu 100-prozentigen Bodenversiegelung. Die Planung führt hier zu einer deutlichen Verbesserung der Situation, da die Stellplatzflächen mit Bäumen überstellt werden. Das festgesetzte Verhältnis von 1 Baum / 5 Stellplätze führt zu einer deutlichen Verbesserung der Umweltsituation durch Verschattung, Staubbindung und einer Aufwertung des Ortsbildes. Ergänzend erfolgt eine weitgehende Begrünung der Flachdächer. Dies wirkt sich positiv auf das Kleinklima (Minderung des Aufheizeffekts), die Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses und den Lebensraum für Insekten aus. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die erhöhte Grundstücksausnutzung daher nicht zu befürchten.

Durch die erhöhte Grundstücksausnutzung werden die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse im Plangebiet nicht beeinflusst oder gar beeinträchtigt. Arbeitsplätze im Einzelhandel sind in aller Regel auf Innenräume bezogen, die entsprechend den Arbeitsstättenrichtlinien zur Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse hergerichtet und ausgestattet werden müssen. Der Grad der Grundstücksausnutzung hat hierauf keinen Einfluss. Auch benachbarte Grundstücke mit Arbeitsstätten werden erkennbar durch die erhöhte Grundstücksausnutzung nicht beeinträchtigt.

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Gebäudeplanung ist eine Entwurfsplanung, die im Zuge der weiteren Planungsschritte bis zur Genehmigungsplanung (Bauantrag) noch geringfügigen Änderungen unterworfen sein kann. Die zulässigen Gebäudehöhen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden gegenüber den Festlegungen im Vorhaben-

und Erschließungsplan geringfügig höher angesetzt. Es verbleibt somit ein hinreichender Gestaltungsspielraum bei der weiteren Detailplanung der Gebäude im Hinblick auf die genaue Festlegung der Höhen.

#### **6.4 Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen**

Für das Einkaufszentrum bedarf es keiner Festsetzung der Bauweise, da die Gebäudeanordnung im Plangebiet über den Vorhaben- und Erschließungsplan und die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegt sind.

Die überbaubaren Flächen werden in Abhängigkeit von den jeweiligen Gebäudehöhen der Gebäudeabschnitte durch Baugrenzen festgesetzt. Im Hinblick auf die nachfolgende Ausführungsplanung der Gebäude, eröffnen die festgesetzten Baugrenzen einen geringfügigen Spielraum gegenüber den Gebäudeaußenmaßen des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Darüber hinaus wird durch textliche Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Möglichkeit eröffnet, dass die Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie aus der Gebäudeflucht hervortretende Eingangsbereiche oder Vordächer um bis zu 2,5 m überschritten werden dürfen.

#### **6.5 Verkehrsflächen**

Das Plangebiet ist direkt an das öffentliche Straßenverkehrsnetz der Herner Straße und der Nahestraße / Berghäuser Straße angebunden. Die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich, da es keiner weitergehenden öffentlicher Erschließungsmaßnahmen bedarf. Die Zu- und Abfahrtsbereiche zu den Stellplatzflächen des Einkaufszentrums einschließlich der Anlieferungszone haben jedoch einen straßenähnlichen Charakter, so dass diese im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Die Anbindung an die Herner Straße stellt den Hauptanbindungsbereich dar. Nach den Ergebnissen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung werden im Zielverkehr (Zufahrt zum EKZ) ca. 85% der Kunden diesen Anschlusspunkt nutzen, im Quellverkehr (Abfahrt vom EKZ) ca. 55%. Dieser Anschluss wird daher dreispurig mit separater Links- und Rechtsausbiegespur auf die Herner Straße ausgebaut. Der Anschluss im Südosten an den Knotenpunkt Nahestraße / Berghäuser Straße ist für den Ziel- und Quellverkehr der Kunden von untergeordneter Bedeutung. Über diesen Anschlusspunkt werden jedoch ca. 90 % der Anlieferungen im Zielverkehr (Zufahrt zum EKZ) abgewickelt, so dass auch hier die zweispurige Zu- und Abfahrt als private Verkehrsfläche festgesetzt wird.

Ergänzend zu diesen beiden Anschlusspunkten der privaten Erschließungsstraßen an das öffentliche Straßenverkehrsnetz, wird im nordwestlichen Bereich des Vorhabengrundstücks eine zusätzliche Abfahrt vom Gelände des Einkaufszentrums auf die Herner Straße ermöglicht. Diese zusätzliche Anbindung ist verkehrsfunktional zur Erschließung des Einkaufszentrums nicht unabdingbar, verbessert jedoch die Verkehrsqualität, da abfließende Verkehre in Fahrtrichtung Nord (ausschließlich) diese Abfahrt in Anspruch nehmen können.

Eine weitere Anbindung an die Herner Straße erfolgt im Südwesten des Vorhabengrundstücks. Diese ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Ausfahrtsbereich festgesetzt

und dient ausschließlich dem ausfahrenden Lieferverkehr. Auch hier ist die Fahrtrichtung nur nach Norden zulässig.

## **6.6 Flächen für Stellplätze**

Entsprechend den Festlegungen im Vorhaben- und Erschließungsplan werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erforderlichen Stellplatzflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB mit Anschluss an die privaten Verkehrsflächen festgesetzt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt lediglich eine Umgrenzung der gesamten Stellplatzfläche, die Aufteilung in Einzelflächen ergibt sich aus den Festlegungen im Vorhaben- und Erschließungsplan. Ausgehend von einer Größe des Einzelstellplatzes von 2,70 x 5,00 m und einer Fahrgassenbreite von 6,75 m können insgesamt 504 Stellplätze auf den hierfür festgesetzten Flächen errichtet werden.

Die Stellplatzflächen befinden sich teilweise innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone der BAB 2 gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz. Diese Stellplätze sind bauordnungsrechtlich nicht erforderlich, stellen somit ein Zusatzangebot dar, welches im Bedarfsfall eines weiteren Ausbaus der BAB 2 zurückgebaut werden können, ohne die Funktionsfähigkeit des Einkaufszentrums in Frage zu stellen. Bauordnungsrechtlich erforderlich sind insgesamt 296 Stellplätze. Außerhalb der 40 m-Anbauverbotszone werden insgesamt 325 Stellplätze angeordnet.

Für die Fahrradfahrer werden insgesamt 145 Fahrrad-Stellplätze sowohl in Nähe der Eingangsbereiche als auch auf der Stellplatzfläche dezentral angelegt. Auf der Stellplatzfläche werden diese jeweils in Kombination mit einem Baumstandort angelegt, so dass eine gute Orientierung gegeben ist.

## **6.7 Festsetzungen zur Grünordnung**

Die vorhandene Baumreihe entlang der Herner Straße wird – mit Ausnahme eines Baumes im Süden – als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt. Der südliche Baum dieser Reihe kann nicht erhalten werden, da hier die Ausfahrt für den Lieferverkehr angeordnet werden muss. Ebenfalls nicht in das Gesamtkonzept integriert werden kann die aus vier Bäumen bestehende Reihe südlich der Einfahrt.

Die genannten Baumverluste werden durch die Pflanzung standortgerechter Laubbäume auf der Stellplatzfläche kompensiert. Mit der getroffenen Festsetzung, dass je 5 Stellplätze ein Laubbaum auf der Stellplatzfläche zu pflanzen ist, erfolgt eine deutliche Verbesserung gegenüber der Ist-Situation. Dies betrifft sowohl das Erscheinungsbild des Einkaufszentrums als auch die positiven Auswirkungen auf Verschattung und damit Minderung des Aufheizeffekts auf Stellplatzflächen. Entsprechend der Festlegungen im Vorhaben- und Erschließungsplan wird für jeden Baum eine offene Pflanzfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> mit einem durchwurzelbaren Raum von 12 m<sup>3</sup> angelegt, so dass für Wachstum und Vitalität des Baumes ein hinreichend großer Lebensraum gesichert ist.

Die insgesamt als Flachdach ausgebildeten Dachflächen des Einkaufszentrums erhalten zur Minderung der kleinklimatischen Auswirkungen infolge der Überbauung eine extensive Dachbegrünung. Diese, im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan textlich festgesetzten Dachflächen sind extensiv flächende-

ckend zu bepflanzen. Neben der Beeinflussung der kleinklimatischen Situation, führt die extensive Dachbegrünung auch zu einer Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses und damit zur Minderung der Abflussspitzen bei Starkregenereignissen. Von der Begrüpfungspflicht ausgenommen sind – neben den Glasdachflächen des Gartenmarkts – Dachbereiche mit technischen Aufbauten, Oberlichtern sowie Flugdächer über Eingangsbereichen.

Der Aufbau von Photovoltaik-Anlagen auf den Flachdächern wird durch die Begrüpfungsfestsetzung nicht ausgeschlossen. In diesem Fall ist die Dachfläche mit einer Leichtdachbegrüpfung auszubilden, die ebenfalls flächendeckend auch unterhalb der Photovoltaik-Module angelegt wird.

Ergänzend zu den vor genannten Pflanz- und Begrüpfungmaßnahmen wird für die nicht überbauten Flächen im Randbereich zur Herner Straße eine vollflächige Begrüpfung mit bodendeckender Vegetation festgesetzt. Diese Flächen sind von Versiegelung freizuhalten.

## **6.8 Gestalterische Festsetzungen**

Die Gestaltung des Einkaufszentrums ist durch die Festlegungen im Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt. In den Ansichtszeichnungen sind die Flächen für die Anbringung von Werbeanlagen an den Fassaden dargestellt. Ebenso ist die Werbestele als Gemeinschaftswerbeanlage an der Herner Straße in ihren Höhen- und Breitenabmessungen im Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

Weitergehend erfolgt für das SO-Gebiet und das GE-Gebiet die Festsetzung, dass Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig sind. Ergänzend wird bestimmt, dass Werbeanlagen wie LED-Laufbänder und wechselndes oder bewegtes Licht für Werbeanlagen unzulässig sind. Damit wird eine das Ortsbild störende Aufdringlichkeit von Werbeanlagen vermieden.

Für das GE-Gebiet erfolgen weitergehende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen, da dieses Teilgebiet nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist. Hier wird bestimmt, dass Werbeanlagen nur an dem Gebäude bis zur Höhe der Attika zulässig sind. Diese Festsetzung gilt für den Fall einer Aufgabe der vorhandenen Tankstelle bei Errichtung eines Neubaus. Die Zulässigkeit der vorhandenen Tankstelle ist in dem festgesetzten GE-Gebiet gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO über den Bestandsschutz hinaus allgemein zulässig. Wichtiges und verpflichtendes Werbeelement einer Tankstelle ist der sogenannte Preisanzeiger. Aufgrund der Neuordnung der Anbindung des Einkaufszentrums an die Herner Straße muss der vorhandene Preisanzeiger versetzt werden. Dieser soll zukünftig auf der dem Gewerbegebiet zugeordneten Teilfläche südlich der Anbindung aufgestellt werden.

## **7. Belange des Verkehrs**

### **7.1 Erschließung Kfz-Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Einkaufszentrums erfolgt für den Kundenverkehr primär über die bereits vorhandene Anbindung an die Herner Straße. Für die aus Richtung Osten über die Berghäuser Straße ankommenden bzw. abfahrenden Kunden steht die Anbindung über den Knotenpunkt Berghäuser Straße/Nahestraße weiterhin zur Verfügung. Über diesen

Knotenpunkt erfolgt auch die überwiegende Andienung des Einkaufszentrums für den Lieferverkehr. Für den Lieferverkehr ist zusätzlich eine separate Grundstücksausfahrt zur Herner Straße vorgesehen, jedoch ausschließlich in nördliche Fahrtrichtung.

Die Auswirkungen der Planung auf die Leistungsfähigkeit des umgebenden Straßennetzes wurden durch das Verkehrsplanungsbüro Brilon Bondzio Weiser untersucht.<sup>3</sup> Hierzu wurde zunächst das bereits vorhandene Verkehrsaufkommen im Untersuchungsgebiet durch Verkehrszählungen im Monat Juni 2018 in den Vor- und Nachmittagsstunden sowie am Samstag in den Mittagsstunden erfasst. Das zusätzliche, aus der Planung resultierende Verkehrsaufkommen wurde auf der Grundlage empirischer Kennziffern zum Zusammenhang zwischen Flächennutzung und Verkehrserzeugung berechnet. Für die geplanten Nutzungen des Einkaufszentrums wurde das Verkehrsaufkommen an allen Anbindungspunkten für die werktägliche Morgenspitze mit 366 Kfz/h und für die werktägliche Nachmittagspitze mit 606 Kfz/h ermittelt. Die Mittagsspitze am Samstag wird mit 958 Kfz/h prognostiziert.

Auf der Grundlage dieser prognostizierten Verkehrsbelastungen wurde die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte EKZ/Herner Straße (KP 1), Herner Straße/Berghäuser Straße/Bochumer Straße (KP 2) und Berghäuser Straße/Nahestraße (KP 3) ermittelt.

#### Knotenpunkt 1: Anbindung an die Herner Straße

Die überwiegenden Verkehrsströme des Einkaufszentrums werden über den Anbindungspunkt mit der Herner Straße abgewickelt. Zur Vermeidung überlagernder Verkehre auf dem Vorhabengrundstück unter Berücksichtigung der Zu- und Abfahrtsverkehre der Tankstelle wird ein ausreichendes Stauraumangebot geschaffen. Sowohl in der Zufahrt als auch in der Abfahrt sind ausreichend lange Aufstellflächen vorhanden.

Die hierzu durchgeführten verkehrstechnischen Berechnungen belegen, dass jederzeit (d.h. sowohl in der morgendlichen und der nachmittäglichen Spitzenstunde als auch in der Spitzenstunde an einem Samstag) eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität erwartet werden kann. In der Morgenspitze: Qualitätsstufe B (gut), in der Nachmittagspitze: Qualitätsstufe D (ausreichend), in der Samstagsspitze: Qualitätsstufe D (ausreichend). Voraussetzung für das Erreichen der vorgenannten mindestens ausreichenden Qualitätsstufen ist, dass dem abreisenden Verkehr an dieser Stelle zukünftig zwei Fahrstreifen mit einer separaten Rechtsabbiegespur zur Verfügung stehen sollen, während heute nur ein Fahrstreifen für die abreisenden Fahrzeuge vorhanden ist. Die Kapazität wird damit rechnerisch verdoppelt.

Eine weitere Entlastung des KP 1 ergibt sich durch die zusätzlich angebotene, am nördlichen Rand des Grundstücks gelegene Anbindung an die Herner Straße für den nach Norden abfließenden Verkehr (= Rechtsabbieger, andere Fahrbeziehungen sind hier nicht möglich). Hierdurch ergibt sich ein zusätzliches Angebot, das den Knotenpunkt KP1 und den Bereich südlich der Tankstelle entlastet. Diese Anbindung stellt ein zusätzliches Angebot dar, das jedoch für den Nachweis einer funktionierenden Verkehrserschließung nicht erforderlich ist.

---

<sup>3</sup> Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung zur Umgestaltung des Einkaufszentrums Herner Straße in Recklinghausen-Süd, Bochum, Mai 2020

### Verkehrsführung im Bereich der Tankstelle

Im Zu- und Abfahrtsbereich der Herner Straße überlagern sich die Verkehre des geplanten Einkaufszentrums mit den Verkehren der vorhandenen Tankstelle, die heute überwiegend über den Knotenpunkt KP1 angefahren wird. Dies betrifft sowohl die aus südlicher Richtung als auch die aus nördlicher Richtung ankommenden Fahrzeuge. Diese beiden Anreiseströme (Rechtsabbieger aus dem Süden, Linksabbieger aus dem Norden) sollen vor den bei Rot wartenden Fahrzeugen in der Zufahrt des Einkaufszentrums zu Knotenpunkt KP1 kreuzen, um die Tankstelle zu erreichen. Diese Lösung ist seit vielen Jahren im Betrieb. Berichte über Unfälle sind nicht bekannt. Wenn bei Rot wartende Kraftfahrer die inzwischen nicht mehr gut erkennbare Haltlinie übersehen und zu nah an den Ampelmast heranfahren (erst dort ist auf einem Zusatzschild der Hinweis zu lesen, dass der Anforderungskontakt an der Haltlinie liegt) können zur Tankstelle anreisende Fahrzeuge blockiert werden. Dies hat schnell auch nachteilige Auswirkungen auf den nachfolgenden Verkehr.

Zur Verbesserung dieser Situation werden verschiedene Maßnahmen durch den Verkehrsgutachter empfohlen. Insbesondere muss die Markierung der Fahrstreifen und der Haltlinie dauerhaft verbessert werden. Zusätzlich empfehlen sich bauliche Maßnahmen in Form von Verkehrsinseln bzw. Schrammborden zur Führung des Verkehrs in allen relevanten Fahrbeziehungen. U.a. soll durch eine bauliche Trennung verhindert werden, dass Fahrzeuge, die nicht bereits vor der Haltlinie zur Tankstelle abgebogen sind, dieses in Höhe der Tankstelle nachholen und dabei die auf zwei Fahrstreifen aufgestellten abreisenden Fahrzeuge kreuzen. Durch eine weitere bauliche Trennung am südlichen Rand des Tankstellengrundstücks können gegenseitige Beeinträchtigungen zwischen dem abreisenden Kundenverkehr des Einkaufszentrums und dem ggf. rangierenden Verkehr der Tankstelle sowie das Ausfahren der Tankstellenkunden nach links (in Richtung des Kundenparkplatzes des Einkaufszentrums) verhindert werden. Die Fahrgassen der Tankstelle (zwischen den Zapfsäulen) sollten zukünftig ausschließlich in der Richtung von Süd nach Nord befahren werden, dies ist bereits heute die Hauptrichtung.

### Knotenpunkt KP 2: Herner Straße / Kölner Straße / Berghäuser Straße

Am signalisierten Knotenpunkt KP 2 Herner Straße / Kölner Straße / Berghäuser Straße kann bereits im Analysefall (Bestandssituation) nur eine mangelhafte Verkehrsqualität der Stufe E nachgewiesen werden. Diese Qualitätsstufe verändert sich auch im Prognose-Planfall unter Berücksichtigung des zusätzlich prognostizierten Verkehrsaufkommens des Einkaufszentrums nicht.

Ein planbedingtes Erfordernis zur verkehrlichen Optimierung dieses Knotenpunktes besteht daher nicht. Unabhängig hiervon sind im Interesse des gesamtstädtisch zu betrachtenden Verkehrsgeschehens Optimierungen an dem Knotenpunkt möglich, die zu einer Leistungssteigerung dieses Knotenpunktes führen würden. Um eine Verbesserung zu erreichen, wurde hier seitens der Fachverwaltung der Stadt Recklinghausen vorgeschlagen, auf einen separaten Rechtsabbiegestreifen in der südlichen Knotenpunktzufahrt zu verzichten und den Geradeausverkehr stattdessen zweistreifig über den Knotenpunkt zu führen. In diesem Fall müssten die Busse über den rechten Geradeausfahrstreifen fahren (anstatt wie bisher über den schwach belasteten Rechtsabbiegestreifen) und anschließend am Fahrbahnrand anhal-

ten (anstatt wie bisher in einer baulich hergestellten bzw. markierten Busbucht). Damit sind aber keine nennenswerten Nachteile für den Busverkehrs verbunden, da sich der Verkehrsablauf am Knotenpunkt KP 2 insgesamt deutlich verbessern lässt, wovon auch der Busverkehr profitieren wird. Mit dem Halt am Fahrbahnrand sind sogar Vorteile gegenüber einer Busbucht verbunden, weil der Bus aus der Haltestelle auf dem eigenen Fahrstreifen anfahren kann, ohne sich in den nachfolgenden Verkehr einfädeln zu müssen. Mit der Herstellung einer zweistreifigen Verkehrsführung in Richtung Süden sind bauliche Erweiterungen des Fahrbahnquerschnitts zu Lasten des westlichen Seitenraums verbunden.

### Knotenpunkt 3: Anbindung an die Berghäuser Straße

Eine zweite Anbindung erhält das Einkaufszentrum im Südosten an die Berghäuser Straße. Es erfolgt eine direkte und eindeutig ablesbare Verkehrsführung im Zweirichtungsverkehr auf die Stellplatzfläche. Ebenso erfolgt die Anlieferung des Einkaufszentrums über diesen Knotenpunkt. Hierbei ist der südlich des Gebäudekörpers angelegte Fahrweg ausschließlich dem Anlieferverkehr vorbehalten (Zufahrt über die Berghäuser Straße / Abfahrt über die Herner Straße). Der Knotenpunkt KP 3 weist im Prognose-Planfall mit den berechneten Qualitätsstufen B (Werktags in der Morgenspitze) und A (Nachmittagsspitze und samstags in der Mittagsspitze) eine hohe Leistungsfähigkeit auf.

## **7.2 Anbindung öffentlicher Nahverkehr / Nahmobilität**

Das Vorhaben befindet sich in einer fußläufigen Distanz von fünf Gehminuten zur Schnellbus- Haltestelle Kölner Straße. Dort verbindet die Linie SB20 Recklinghausen Hauptbahnhof und Herne Bahnhof. Der Recklinghäuser Hauptbahnhof ist damit über acht Zwischenhalte in etwa 15 Minuten erreichbar.

An Werktagen verkehrt die Linie SB20 am Haltepunkt Kölner Straße zwischen 4:22 Uhr und 5:52 Uhr im 15-Minuten-Takt. Ab dann gilt bis 19:16 Uhr ein 10-Minuten-Takt. Bis 21:00 Uhr verkehrt die Linie im 15-Minuten-Takt. An Samstagen besteht der 10-Minuten-Takt von 8:47 Uhr bis 15:34 Uhr, dann folgt bis 20:00 Uhr ein 15-Minuten-Takt.

Das Plangebiet ist somit über die Linie SB20 mit der in unmittelbarer Nähe liegenden Haltestelle Kölner Straße sehr gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

Das Plangebiet liegt in günstiger Entfernung zu den Wohngebieten der Stadtbezirke Hillerheide (nördlich der A 2) sowie Grullbad, Süd und König-Ludwig (südlich der A 2). Die Erreichbarkeit des Standortes mit dem Fahrrad ist somit für Bewohner und Bewohnerinnen in den genannten Stadtbezirken in angemessener Zeit gegeben. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass bei der Verkehrsmittelwahl das Fahrrad einen erheblichen Anteil am Gesamtverkehrsaufkommen des Einkaufszentrums ausmachen wird, da die Benutzung des Pkw keinen zeitlichen Vorteil bringt. Mit der Bereitstellung von insgesamt 145 Fahrrad-Stellplätzen im Plangebiet wird diesem Verkehrsmittel der entsprechende Raum zur Verfügung gestellt und damit dessen Benutzung unterstützt.

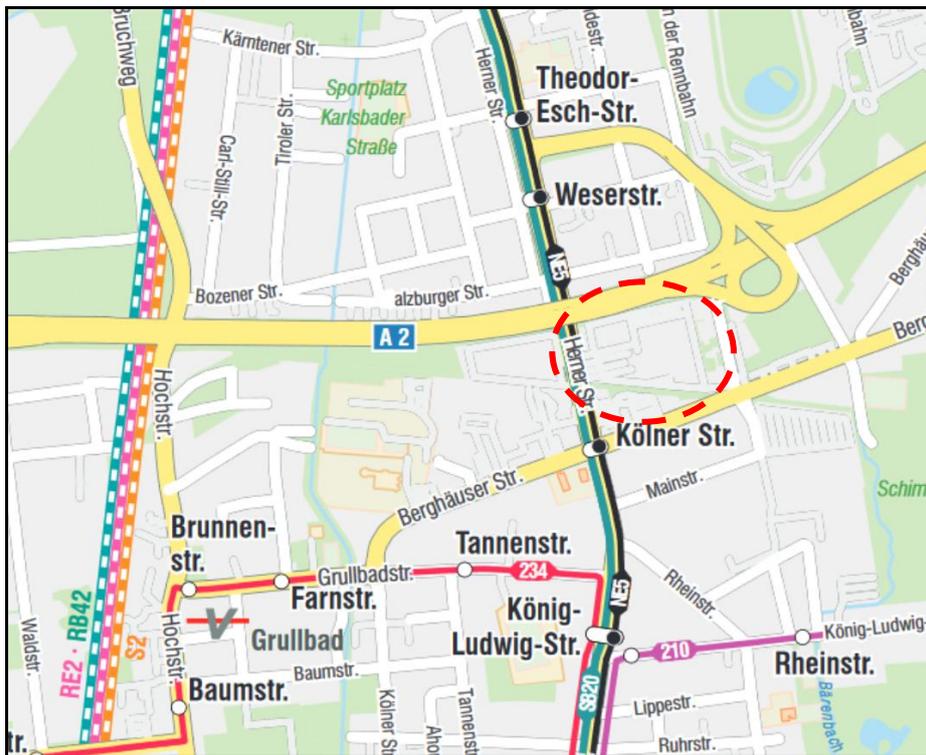


Abb. 6: Linienplan Recklinghausen, Kartendaten: © OpenStreetMap contributors Stand: Juli 2019

## 8. Immissionsschutz

Im Umgebungsbereich des Einzelhandelsstandorts befinden sich schutzwürdige Wohnnutzungen. Es ist daher im Rahmen einer schalltechnischen Betrachtung der Nachweis zu erbringen, dass keine unzumutbaren Immissionen von dem Vorhaben auf schutzwürdige Nutzungen im Umgebungsbereich einwirken.<sup>4</sup> Hierbei sind sowohl die direkten Auswirkungen des Vorhabens durch z.B. Lieferverkehre mit Be- und Entladevorgängen oder haustechnische Anlagen als auch die mittelbaren Auswirkungen infolge eines erhöhten Verkehrsaufkommens im Umgebungsbereich zu analysieren und ggf. entsprechende Maßnahmenvorschläge zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu erstellen.

Östlich des EKZ schließen die im Bebauungsplan Nr. 206 – Herner Straße / Nahestraße – als Mischgebiet MI festgesetzten Grundstücksflächen mit teilweise wohnbaulicher Nutzung im Bereich der Nahestraße an. Somit sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten der Nachbarbebauung von 60/45 dB(A) tags/nachts einzuhalten.

Von der Stellplatzanlage des Einkaufszentrums wirken keine relevanten Immissionen auf die Grundstücke an der Nahestraße ein, da durch die winkelförmige Gebäudeanordnung eine wirksame Schallabschirmung gegeben ist. Im Ergebnis der durchgeführten schalltechnischen

<sup>4</sup> Afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Lärmgutachten Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 „Einkaufszentrum Herner Straße“ der Stadt Recklinghausen, Haltern am See, 12.05.2020

Berechnungen des Gutachterbüros afi A. Flörke gemäß der TA Lärm wird festgestellt, dass an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten werden. An den Immissionsorten mit vorhandener Vorbelastung werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mehr als 6 dB unterschritten, so dass die Zusatzbelastung durch das Einkaufszentrum nicht relevant ist. Voraussetzung für die Einhaltung des Immissionsrichtwertes im Nachtzeitraum ist die Vorgabe, dass Anlieferungs- und Entladevorgängen nur im Tageszeitraum erfolgen. Unter Beachtung dieser Vorgabe sind keine Konflikte mit der Umgebungsnutzung durch Gewerbelärmimmissionen zu erwarten.

Durch das geplante Einkaufszentrum erhöht sich das Verkehrsaufkommen im umgebenden Straßennetz. Es sind daher auch die möglichen Auswirkungen auf die Umgebungsnutzung, insbesondere die Wohnnutzung zu beurteilen. Im Bereich der Ein-/Ausfahrt Nahestraße/Berghäuser Straße erhöhen sich die Beurteilungspegel um bis zu 0,3 dB tags und nachts auf 65,5/57,5 dB(A) tags/nachts. Damit werden zwar die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau überschritten, die Belastung liegt jedoch deutlich unter dem allgemein anerkannten kritischen Wert einer möglichen Gesundheitsgefährdung von 70/60 dB(A) tags/nachts.

Im Bereich des Knotenpunktes Berghäuser Straße/Herner Straße/Bochumer Straße sowie im Abschnitt der Herner Straße nördlich des Einkaufszentrums kommt es zu geringfügigen Pegelerhöhungen von 0,1 dB tags und nachts.

Allerdings sind diese Abschnitte bereits in der Ist-Situation einer hohen Lärmbelastung von über 70/60 dB(A) tags/nachts ausgesetzt. Eine gesundheitliche Beeinträchtigung der Anwohner\*innen kann daher nicht ausgeschlossen werden. Unter Beachtung des Verschlechterungsgebots sind daher auch geringfügige Erhöhungen der Geräuschbelastung nicht ohne weiteres hinnehmbar. Da aktive Schutzmaßnahmen bei einer Straßenrandbebauung nicht möglich sind, stellen passive Schutzmaßnahmen das geeignete Instrumentarium dar. Für diejenigen schutzbedürftigen Gebäude im Bereich des Knotenpunkts Berghäuser Straße/Herner Straße/ Bochumer Straße und der Herner Straße (Ostseite) im Abschnitt zwischen der Unterführung der BAB 2 im Süden und dem Knotenpunkt Herner Straße/Karlsbader Straße im Norden liegen, besteht daher ein grundsätzlicher Anspruch auf Lärmsanierung. Für diejenigen Wohngebäude, an denen der Wert von 70 dB(A) tags und/oder 60 dB(A) nachts erstmals erreicht oder weiter überschritten wird, sind grundsätzlich passive Schutzmaßnahmen dazu geeignet in den Innenräumen (Aufenthaltsräume) gesunde Wohnverhältnisse mit entsprechenden Innenschallpegeln gemäß VDI-Richtlinie 2719 zu gewährleisten. Laut dem Lärmgutachten des Büros afi A. Floerke vom 12.05.2020 zum VEP 41 - Einkaufszentrum Herner Straße - handelt es sich hierbei um die Gebäude Herner Straße Nr. 229, sowie die Gebäude Bochumer Straße Nr. 3 und Nr. 7. Die benannten Gebäude überschreiten bereits vor Umsetzung der Planung die oben genannten Werte. Durch die Planung werden diese Werte allerdings geringfügig, um weniger als 0,1 dB tags und nachts, weiter erhöht.

Zur Umsetzung werden die Betroffenen nach erfolgter Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch die Vorhabenträgerin angeschrieben und um Rückmeldung innerhalb an-

gemessener Fristen gebeten, ob Interesse an der Durchführung von Schallschutzmaßnahmen besteht.

Auf Antrag der jeweiligen Eigentümer\*innen ermittelt die Vorhabenträgerin auf ihre Kosten durch eine\*n Fachgutachter\*in in jedem Einzelfall, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang beziehungsweise auf welche Weise Maßnahmen des passiven Schallschutzes erforderlich sind.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Kostenübernahme für die Durchführung der als erforderlich festgestellten passiven Schallschutzmaßnahmen, zum Beispiel Austausch der Fensterverglasung, an den betroffenen Gebäuden. Erstattungsfähig sind die Kosten für den Einbau von schalldämmten Fenstern und Balkon- beziehungsweise Terrassentüren in Wohnungen und schutzbedürftigen Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmt und zu den Hauptverkehrsstraßen orientiert sind. Zum Aufenthalt bestimmte Wohnräume sind insbesondere Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, sowie Wohnküchen. Erstattungsfähig sind nur die objektiv erforderlichen und in unmittelbaren Zusammenhang mit der Schallschutzmaßnahme stehenden Kosten.

## **9. Umweltbelange**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt wurden.

Bezogen auf die vorgenannten Schutzgüter kommt die im Umweltbericht als Teil B dieser Begründung durchgeführte Umweltprüfung zu folgenden Ergebnissen:

Bezogen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt wird auf die zusätzliche Verlärmung bereits vorbelasteter Wohnnutzungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen hingewiesen. Dies wird als erhebliche planbedingte Auswirkung eingestuft, die der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung unterliegt (siehe hierzu vorstehend Pkt. 8).

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt erreichen keine umweltfachliche Erheblichkeit. Es kommt zum Verlust von 3 unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume sowie von 9 jungen, nicht unter Schutz stehenden Bäume. Durch die Baumpflanzungen auf der Stellplatzfläche und die kleinräumigen Begrünungs-

maßnahmen erfolgt gegenüber dem Ist-Zustand eine deutliche Aufwertung. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I)<sup>5</sup> kommt zu folgenden Feststellungen.

Aufgrund potenzieller Brutvorkommen von Vogelarten sind zeitliche Vorgaben zur Gehölzrodung sowie, bezogen auf das ehemalige Gartencenter, zu den Abrissarbeiten erforderlich (01.10.-28.02.). Darüber hinaus müssen zur Vermeidung der Tötung potenzieller Vorkommen einzelner Gebäudefledermäuse (und gebäudebrütender Vögel) die Rückbauarbeiten des zentralen Einkaufszentrums außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse in den Wintermonaten beginnen (Ende November bis Ende März). Alternativ können die Traufbleche vorab zwischen Ende November und Ende März entfernt werden. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung (z. B. definitiver Ausschluss relevanter Funktionen) in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich. Vorbereitende Arbeiten, wie die Entkernung, das Herausnehmen von Fenstern und Türen, unterliegen keinen zeitlichen Beschränkungen.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und der Begrünungs- und Baumpflanzungsmaßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Eine umweltfachliche Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche tritt durch die Planung nicht ein. Die Planung vollzieht sich ausschließlich auf einer bereits baulich genutzten Fläche und entspricht damit den Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Umweltbelange bezüglich des Schutzgutes Boden sind von der Planung nicht betroffen, eine umweltfachliche Erheblichkeit für das Schutzgut Boden tritt nicht ein. Das gesamte Plangebiet ist durch Bebauung und Flächenversiegelung vorbelastet. Böden mit natürlicher Horizontabfolge sind nicht mehr vorhanden. Teilflächen des Plangebiets sind durch eine industrielle Vornutzung (ehemalige Eisengießerei) belastet.

Es wurde eine historische Recherche und eine Gefährdungsabschätzung für den Bereich der ehemaligen Eisengießerei durchgeführt. Die Ergebnisse der laboranalytischen Untersuchungen der Bodenproben zeigen für alle relevanten Parameter in der Gegenüberstellung der Analysewerte mit den Prüfwerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, dass die Prüfwerte weit unterschritten werden.

Bezüglich des Schutzgutes Wasser ergeben sich ebenfalls keine umweltrelevanten Auswirkungen, da das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist. Das Entwässerungskonzept sieht ein Trennsystem mit gedrosselter Einleitung nach Vorbehandlung zur Vorflut Emscher vor.

---

<sup>5</sup> Landschaft + Siedlung AG: Flächennutzungsplanänderung Nr. 11 „Herner Straße / Nahestraße“, Bebauungsplan Nr. 41 „Einkaufszentrum Herner Straße“ – Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I), Recklinghausen, Mai 2020

Dies entspricht den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz. Durch die Planung tritt keine umweltfachliche Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser ein.

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden als erheblich eingestuft. Diese Bewertung ergibt sich aus der Erhöhung des Verkehrsaufkommens, die mit einer Zunahme der Luftschadstoffbelastung verbunden ist. Auch wenn es sich unter Berücksichtigung der Ist-Situation nur um eine relativ geringe Verkehrszunahme handelt, ist grundsätzlich jede zusätzliche Emission in Bereichen mit bereits hohen Vorbelastungen als erhebliche planbedingte Auswirkungsstärke einzustufen. Anlagebedingte Einwirkungen hingegen führen wegen der vorhandenen, nahezu flächendeckenden Bebauung bzw. Versiegelung nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Das Plangebiet wird vollständig vom Lastklima der Gewerbe-/Industrieklimate eingenommen. Vor diesem Hintergrund ergeben sich planbedingt keine zusätzlichen negativen Beeinträchtigungen. Positive klimaökologische Effekte und damit eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Ist-Situation ergeben sich durch die vorgesehenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen (Dachbegrünungen, Baumpflanzungen).

Eine umweltfachliche Erheblichkeit für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist nicht erkennbar. Die geplanten baulichen Strukturen und Gebäudehöhen entsprechen grundsätzlich der im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen Art und dem Maß der baulichen Nutzung und dem Charakter des Sondergebietes in der Nachbarschaft (Sondergebiet westlich der Herner Straße). Vor diesem Hintergrund sind keine erheblichen, negativen Beeinträchtigungen durch anlage-, bauzeit- bzw. betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu prognostizieren. Die vorgesehenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen (Dachbegrünungen, Baumpflanzungen) tragen zu einer Aufwertung gegenüber dem derzeitigen Zustand bei.

Planbedingte Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (Bau- und Bodendenkmäler) sind nicht erkennbar. Baudenkmäler sind im Plangebiet und Umgebungsbereich nicht vorhanden. Auf Grund der gewerblich-industriellen Vornutzung des Planbereichs und der vollständigen anthropogenen Überprägung sind ebenso Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Plangebietes nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan enthält vorsorglich folgenden allgemeinen Hinweis: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.:0251/591 8911; Fax: 0251/591 8928) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Besondere Wechselwirkungen, die über die in den einzelnen schutzgutbezogenen Kapiteln bereits beschriebenen Wirkungen hinausgehen, sind nicht erkennbar. Kumulative Auswirkungen in Verbindung mit anderen Bebauungsplanverfahren bestehen ebenfalls nicht.

In der zusammenfassenden Bewertung kommt der Umweltbericht im Hinblick auf die Auswirkungen des geplanten Vorhabens zu folgendem Ergebnis.

Aufgrund der überwiegend geringen Empfindlichkeit der Schutzgüter und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten ergeben sich durch die planbedingten bauzeit-, anlage- und betriebsbedingten Einwirkungen des Vorhabens mit Ausnahme des Schutzgutes Mensch (geringfügige verkehrsbedingte Lärmzunahme) und Lufthygiene (verkehrsbedingte Zunahme von Schadstoffemissionen) keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Beim Schutzgut Mensch führen die verkehrsbedingten zusätzlichen Lärmimmissionen für Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes zum Teil zu Auswirkungen, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten. Aufgrund der Verkehrszunahme ergeben sich in geringem Umfang (bis zu 0,3 dB tags und bis zu 0,3 dB nachts auf 65,5 / 57,5 dB(A) zusätzliche Lärmimmissionen und es kommt zur Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bei bereits bestehenden hohen Vorbelastungen sind auch geringfügige zusätzliche Lärmimmissionen als erhebliche Umweltauswirkungen einzustufen, auch wenn die Belastung deutlich unter dem allgemein anerkannten kritischen Wert einer möglichen Gesundheitsgefährdung von 70 / 60 dB(A) tags / nachts liegt.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen beim Abbruch alter Bausubstanz treten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ein.

Nicht vermeidbar ist der Verlust von drei Bäumen, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Recklinghausen fallen. Durch Baumpflanzungen im Bereich der Parkplatzflächen und begleitender Grünstreifen erfolgt ein Ausgleich. Weiterhin entfallen 9 junge Bäume, die aufgrund des jungen Alters bzw. geringen Stammumfangs nicht unter die Baumschutzsatzung fallen. Im Planungszustand ist die Anzahl der Bäume (94 geplante Bäume im Bereich des Einkaufszentrums) gegenüber dem Istzustand deutlich erhöht.

Ansonsten sind Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Ausgangssituation, der Vorbelastungen sowie Nutzungen und Strukturen im Umfeld des Plangebietes nicht relevant und bleiben im Rahmen der Abwägung unberücksichtigt.

Eine Standortalternativenprüfung entfällt im vorliegenden Fall, da es das Planungsziel ist, das vorhandene Einkaufszentrum zu revitalisieren.

Wegen der hohen Vorbelastungen an der Bochumer Straße kann wegen der planbedingten Verkehrszunahme eine relevante Zunahme der Schadstoffemissionen nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen eines Monitorings sind nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans frühzeitig zu ermitteln, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

## 10. Sonstige Belange

### 10.1 Altlasten

Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen (Schreiben v. 06.09.19) sind im Plangebiet zwei im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen verzeichnete Bereiche vorhanden. Es handelt sich hier um die Fläche einer ehemaligen Eisengießerei im Norden des Plangebiets (4409 / 262 Eisengießerei Herner Straße / Nahe Straße) sowie um eine ehemalige Tankstelle im Südwesten an der Herner Straße (4409 / 450 Tankstelle Herner Straße 251).

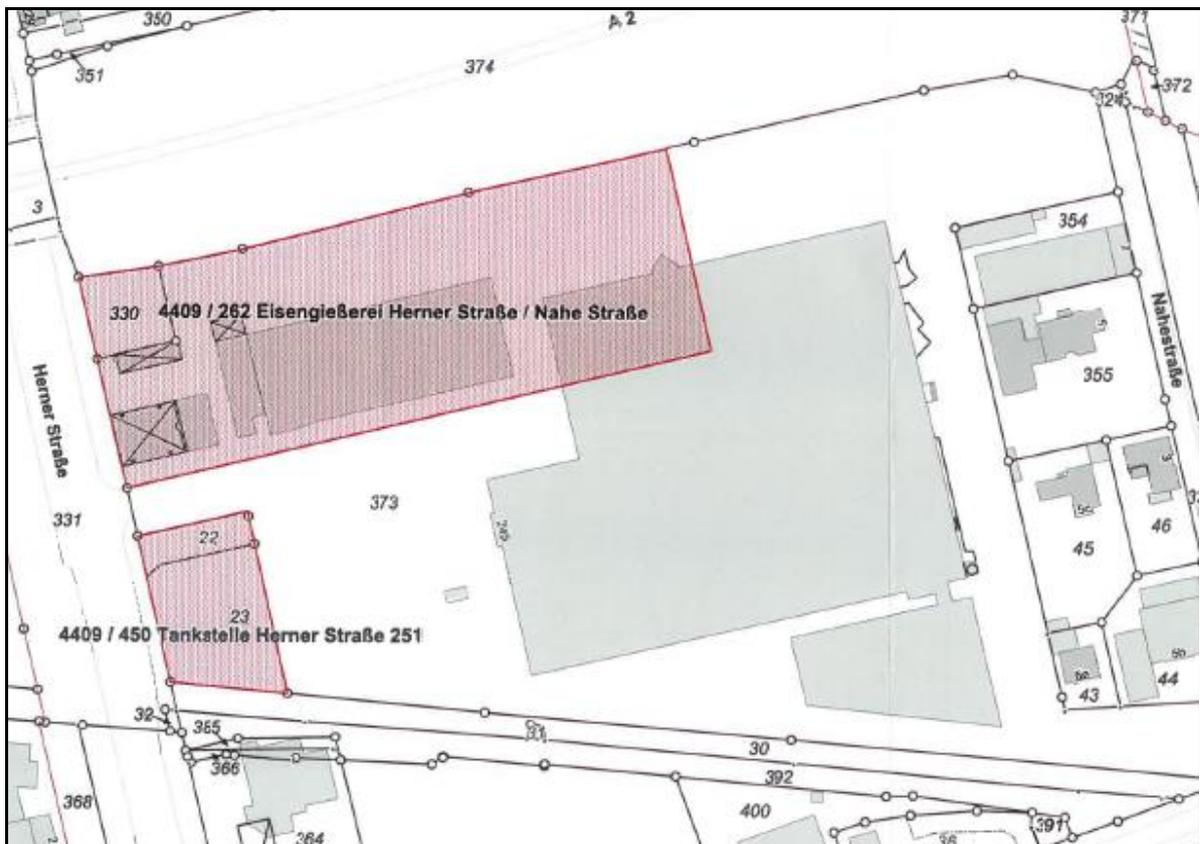


Abb. 6: Lage der im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen verzeichneten Bereiche (Quelle: Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen)

Bei der Fläche 4409 / 262 handelt es sich um den Altstandort einer Eisengießerei, die von ca. 1905 bis 1969 betrieben wurde. Im Rahmen einer Erstbewertung im Jahr 1992 wurde das Gefährdungspotenzial aufgrund der Nutzungshistorie abgeschätzt, Untersuchungen des Bodens haben aber bislang nicht stattgefunden. Verunreinigungen des Bodens durch produktionsspezifische Schadstoffe (Schwermetalle, Öle, Lösungsmittel, Formsande) können nicht ausgeschlossen werden. Wie bereits oben zum Schutzgut Boden ausgeführt, wurden daher eine historische Recherche und eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt.<sup>6</sup> Es wur-

- <sup>6</sup> Geotec ALBRECHT Ingenieurgesellschaft mbH: Gutachten über Bodenuntersuchungen zur Orientierenden Gefährdungsabschätzung BV Fachmarktzentrum Herner Straße 245 in Recklinghausen – Bereich ehemalige Gießerei, Herne, 17.08.2020

den insgesamt 16 Bohrungen niedergebracht und die Proben laboranalytisch untersucht. Die Gegenüberstellung der Analysewerte mit den Prüfwerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zeigen für alle relevanten Parameter, dass die Prüfwerte weit unterschritten werden. Der Gutachter kommt zu der abschließenden Feststellung, dass sich aus den Untersuchungsergebnissen kein weiterer Untersuchungs- und Handlungsbedarf ableiten lässt. Die geplante Nutzung ist aus gutachterlicher Sicht ohne weiteres möglich. Sicherungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, alle Erdarbeiten können ohne besondere Arbeitsschutzmaßnahmen ausgeführt werden.

Für das ehemalige Tankstellengrundstück wurde 1996 eine Gefährdungsabschätzung erstellt. Die chemische Analyse von Boden-, Bodenluft- und Grundwasserproben zeigten weitestgehend unauffällige Schadstoffgehalte. Eine Nachbeprobung 1997 bestätigte das geringe Schadstoffinventar. Eine mögliche Gefährdung der Schutzgüter nach Bundesbodenschutzverordnung liegt somit nicht vor.

## 10.2 Kampfmittel

Nach Auskunft des staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes liegen eindeutige Beweise auf eine Kampfmittelbelastung der Plangebietsfläche vor (Schreiben des Fachbereichs Bürger- und Ordnungsangelegenheiten v. 24.09.19). Eine Bombardierung mit einem Blindgängerverdachtspunkt (BVP 9419) ist im östlichen und südöstlichen Grundstücksbereich nachgewiesen. Es werden daher Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich. Im Bereich der Bombardierung sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben abzusuchen und der Blindgängerverdachtspunkt ist zu bearbeiten.



Abb. 7: Bereich der Bombardierung (gelbe Schraffur) und Blindgängerverdachtspunkt 9419 (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe)

### 10.3 Entwässerung

Für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt.<sup>7</sup> Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird in eine Drainageleitung der Emschergenossenschaft mit Vorflut zur Emscher eingeleitet. Hierbei wird die zulässige Einleitungsmenge auf 35 l/s begrenzt, so dass eine Drosselung der Einleitung erfolgen muss. Die Drosselung erfolgt über insgesamt vier auf dem Vorhabensgrundstück eingebaute Drosselbauwerke im Bereich der Stellplatzfläche, vor der Anschlussstelle an die Drainageleitung und an den Dachentwässerungen des Lebensmittel- und des Gartenmarktes. Das Dachflächenwasser des Gartenmarktes und des Discount-Markts wird dabei in einem Tank aufgefangen, der für die Bewässerung des Gartenmarkts genutzt wird.

Der Überflutungsschutz wird für das 2-jährige Regenereignis über das Stauraumvolumen der Kanäle gewährleistet. Zusätzliche Reserven werden oberirdisch durch einen Einstau auf der Stellplatzfläche geschaffen. Weitere Speichervolumen für das 30-jährige Regenereignis werden über unterirdische Rückhaltebehälter hergestellt.

Das auf den Fahrflächen und Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser muss vor Einleitung in die Drainageleitung der Emschergenossenschaft vorbehandelt werden. Die Regenwasserbehandlungsanlage (Lamellenklärer) wird hinter dem Drosselschacht der Anschlussstelle am Hauptkanal in der Nahestraße eingebaut.

### 10.4 Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg – Bergbau und Energie – hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau für das Plangebiet verzeichnet ist. Weiterhin sind für den Bereich des Plangebiets im dort geführten Bergbau Alt-Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) keine bergbaulichen Betriebsstätten verzeichnet. Belange des Bergbaus sind somit von der Planung nicht berührt.

### 10.5 Denkmalpflege

Im Plangebiet und dem Umgebungsbereich befinden sich keine in die Denkmalliste der Stadt Recklinghausen eingetragenen Baudenkmale. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen auch keine Hinweise auf ein bodenarchäologisches Verdachtsgebiet vor.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtlicher Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

---

<sup>7</sup> Weber Ingenieure: Einkaufszentrum Recklinghausen Herner Straße 245 - Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept, Castrop-Rauxel, 27.05.2020

## 10.6 Bundesautobahn

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis 40 m bei Bundesautobahnen nicht errichtet werden. Im Vorhaben- und Erschließungsplan als auch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die 40 m-Abstandslinie zum befestigten Rand der Fahrbahn der A 2 zeichnerisch dargestellt. Die überbaubaren Flächen des Einkaufszentrums liegen insgesamt außerhalb dieser 40 m-Anbauverbotszone.

Innerhalb dieser 40 m-Zone befinden sich jedoch Stellplätze sowie die nördliche Abfahrt des Einkaufszentrums zur Herner Straße. Wie bereits oben dargelegt, handelt es sich hierbei ausschließlich um bauordnungsrechtlich nicht erforderliche Stellplätze. Bauordnungsrechtlich erforderlich sind insgesamt 296 Stellplätze. Außerhalb der 40 m-Anbauverbotszone werden insgesamt 325 Stellplätze angeordnet. Somit handelt es sich ausschließlich um Zusatzstellplätze, die im Bedarfsfall – bei Inanspruchnahme durch einen weiteren Autobahnausbau – zurückgenommen werden können.

Gleiches gilt für die nördliche Ausfahrt auf die Herner Straße. Diese eingeschränkte Anbindung (nur Rechtsabbieger) stellt für die verkehrliche Abwicklung des abfließenden Verkehrs auf die Herner Straße keine unabdingbare Notwendigkeit dar. Die Anbindung über den signalgeregelten Knotenpunkt Herner Straße / Einkaufszentrum mit Abbiegebeziehungen in alle Richtungen ist hinreichend leistungsfähig, so dass im Bedarfsfall die nördlich Ausfahrt auf die Herner Straße aufgehoben werden kann.

Die nördliche liegende Fahrgasse in der 40 m-Zone kann gleichzeitig als Feuerwehrumfahrt genutzt werden. Bei Aufhebung dieser Umfahrungsmöglichkeit ist ein Wenden der Feuerwehrfahrzeuge im Einsatzfall im rückwärtigen nordöstlichen Bereich des Grundstücks möglich. Die Wendemöglichkeit wurde im Verkehrsgutachten (Anlagen E-16 bis E-18) nachgewiesen.

Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus textliche Hinweise zu den zu beachtenden Belangen des Straßenbaulastträgers der BAB. Diese beziehen sich auf die erforderliche Zustimmung des Straßenbaulastträgers zu Anlagen der Außenwerbung im Bereich der 100 m-Anbaubeschränkungszone und auf den Nachweis, dass eine Blendung des Verkehrs auf der Autobahn durch Außenbeleuchtung und Photovoltaikanlagen ausgeschlossen werden kann. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auch künftig keine Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Baulastträger aufgrund von Geräuscheinwirkungen der Autobahn geltend gemacht werden können.

## 11. Auswirkungen der Planung

Zur absatzwirtschaftlichen Beurteilung des großflächigen Einzelhandelsvorhabens ist eine Auswirkungsanalyse durch den Vorhabenträger erarbeitet worden.<sup>8</sup> In der Auswirkungsanalyse werden die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Recklinghausen oder in den

---

<sup>8</sup> Stadt und Handel: Auswirkungsanalyse für die geplante Umstrukturierung des Fachmarktzentrum an der Herner Straße, Recklinghausen, Dortmund, 30.07.2019

Nachbarkommunen gutachterlich ermittelt und bewertet. Darüber hinaus wird der Nachweis erbracht, dass die in Rede stehende Planung den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen entspricht, wie sie in den Zielen und Grundsätzen 6.5.-1 bis 6.5-10 des Landesentwicklungsplans LEP NRW festgelegt sind. Ebenso erfolgt hierin der Nachweis der Übereinstimmung des Vorhabens mit den Aussagen aus dem Einzelhandelskonzept 2012 der Stadt Recklinghausen sowie dem zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens vorliegenden Entwurf des Einzelhandelskonzeptes 2019.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen 2012 sieht für den Standortbereich Herner Straße einen perspektivischen Rückbau der zentrenrelevanten sowie der nahversorgungsrelevanten Verkaufsflächen vor. Das geplante Vorhaben entspricht dieser Vorgabe insoweit, als die Verkaufsflächen für nahversorgungsrelevante Sortimente wie auch die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente gegenüber dem bestehenden Baurecht reduziert werden. Dies entspricht auch den Zielvorstellungen der im Entwurf vorliegenden Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen. Hierin wird anerkannt, dass der Vorhabenstandort grundsätzlich gehalten und revitalisiert werden soll. Weiterhin wird dargelegt, dass die geplante Umstrukturierung des Standorts zulässig ist, sofern die Planung mit den Vorgaben des Landesrechts vereinbar ist.

Dies wird im Gutachten bejaht, da die Planung den Vorgaben gemäß Ziel 6.5-7 LEP NRW 2019 entspricht. Demnach dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO (großflächige Einzelhandelsbetriebe) außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen festgesetzt werden, wobei die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf den baurechtlichen Bestandsschutz zu begrenzen sind. Geringfügige Erweiterungen kommen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche erfolgt. Die aufgezeigte Umstrukturierung mit der Reduktion der Verkaufsflächen im zentren- und nahversorgungsrelevanten Segment gegenüber der baurechtlich genehmigten Bestandssituation entspricht Ziel 6.5-7.

Auch die Ansiedlung des in Rede stehenden Gartenfachmarkts als großflächiges Einzelhandelsvorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW vereinbar. Bei der Bemessung der Verträglichkeit gemäß LEP NRW zur Ansiedlung des in Rede stehenden Gartenfachmarktes an diesen Standort sind zwei Aspekte von Bedeutung. Zum einen handelt es sich um eine Verlagerung eines bestehenden Marktes mit einer als geringfügig anzusehenden Erweiterung der Verkaufsfläche. Zum anderen ist der Gartenfachmarkt ein Vorhaben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment. Als solches wird durch das Gutachten für dieses Einzelvorhaben an diesem Standort gemäß LEP NRW nach den relevanten Festlegungen und Erläuterungen entsprechend der benannten Ziele und Grundsätze zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels (6.5-1, 6.5-3, 6.5-4, 6.5-5 und 6.5-6) eine Vereinbarkeit beschieden. Maßgeblich durch dieses Vorhaben erfolgt eine Erhöhung in der Gesamtbilanzierung der Verkaufsflächen des geplanten Einkaufszentrums.

In der städtebaulichen Würdigung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum und sonstige Lagen kommt die Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass städtebaulich negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Dies gilt sowohl für das Hauptzentrum Altstadt als auch für das Nebenzent-

rum Recklinghausen Süd und das Nahversorgungszentrum Südliche Bochumer Straße wie auch für die untersuchten Sortimentsbereiche in den Nachbargemeinden der Städte Herne, Castrop-Rauxel und Herten. Ebenso sind keine negativen Auswirkungen auf sonstige Nahversorgungsstandorte für die wohnortnahe Versorgung in Recklinghausen zu erwarten. Die ermittelten Umsatzumverteilungen liegen in den zentralen Versorgungsbereichen Recklinghausen Süd und südliche Bochumer Straße im Bereich von 2 – 5 %. Vorhabenbedingte Aufgaben von Einzelhandelsbetrieben können bei dieser relativ geringen Umverteilungsquote nicht abgeleitet werden.

Grundlage der Auswirkungsanalyse bildete der Planungsstand zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung. Die hierin geplanten Verkaufsflächengrößen bildeten die Basis für die Verträglichkeitsanalyse. Seit dem Planungsstand wurde das zugrunde liegende städtebauliche Planungskonzept durch die Vorhabenträgerin überarbeitet. Bezogen auf die Verkaufsflächenausgestaltung haben sich hierdurch Veränderungen gegenüber dem Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung ergeben.

Maßgeblich erfolgte eine Reduzierung der geplanten Verkaufsfläche für den Bekleidungsfachmarkt von 2.940 m<sup>2</sup> auf die nunmehr festgesetzten 2.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie eine Verringerung der geplanten Verkaufsfläche für das Gartencenter von 7.600 m<sup>2</sup> auf 7.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Insgesamt fand durch die Umplanung eine Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche für das Einkaufszentrum statt, wodurch sich entsprechend die in der Auswirkungsanalyse dargestellten Umsatzverteilungen insbesondere für den zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel nochmals günstiger darstellen werden. Vor dem Hintergrund der Verkaufsflächenreduzierung erfolgt eine flächenseitige Reduzierung der, im Einzelhandelskonzept 2012 als kritischen angemerkten, Sortimentsbereiche. Die Umsatzschätzung in der Auswirkungsanalyse basiert dabei lediglich auf Grundlage eines „Worst Case“ Szenarios. Hierbei werden deutlich überdurchschnittliche Flächenproduktivitäten herangezogen, so dass ein Umsatzzuwachs von 0,9 Mio. € für die als kritisch angemerkten Sortimentsbereiche errechnet wird. Bei Zugrundelegen des „Moderate Case“ Szenarios, ergäbe sich ein Umsatzrückgang von - 1,2 Mio € in den in Rede stehenden Sortimentsbereichen. Durch den Rückgang der Verkaufsflächen in den zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten von rund 22% erfolgt somit in der Betrachtung des „Moderate Case“ Szenarios eine Umsatzentwicklung von - 4% - in der Betrachtung des „Worst Case“ Szenarios“ eine Umsatzentwicklung von rund 3%. Dadurch, dass sich durch die Umplanungen insbesondere in den in Rede stehenden Sortimentsbereichen eine weitere Reduzierung der Verkaufsflächen ergibt, wird das Spektrum der beiden Szenarien für die Ermittlung der Umsatzentwicklung zugunsten eines stärkeren Umsatzrückganges ausgerichtet sein. Hierdurch kann der gutachterlichen Einschätzung in Bezug auf die Erfüllung der Zielvorstellungen aus dem Einzelhandelskonzept 2012 zu dem geforderten restriktiven Umgang mit den als kritisch bewerteten Sortimentsbereichen entsprochen werden.

## 12. Realisierung und Kosten

Die anfallenden Kosten werden in einem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Recklinghausen und dem Vorhabenträger geregelt. Im Durchführungsvertrag werden ebenfalls Fristen für die Durchführung des Bauvorhabens festgelegt. Der Durchführungsvertrag wird bis zur Fassung des Satzungsbeschlusses vorgelegt.

## 13. Städtebauliche Kenndaten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Gesamtfläche	46.640 m <sup>2</sup>	100,0 %
Davon:		
Vorhaben- und Erschließungsplan	44.690 m <sup>2</sup>	95,8 %
Davon:		
- Sonstiges Sondergebiet SO Einkaufszentrum	(41.840 m <sup>2</sup> )	
- Private Straßenverkehrsfläche	( 2.850 m <sup>2</sup> )	
Gewerbegebiet GE <sup>9</sup>	1.950 m <sup>2</sup>	4,2 %

## 14. Gutachten

Nachfolgende Gutachten liegen der Planung zugrunde:

- Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH: Auswirkungsanalyse für die geplante Umstrukturierung des Fachmarktzentums an der Herner Straße, Recklinghausen, Dortmund, 2. August 2019
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung zur Umgestaltung des Einkaufszentrums an der Herner Straße in Recklinghausen-Süd, Bochum, Mai 2020
- Afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Lärmgutachten Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 „Einkaufszentrum Herner Straße“ der Stadt Recklinghausen, Haltern am See, 12.05.2020
- Landschaft + Siedlung AG: Flächennutzungsplanänderung Nr. 11 „Herner Straße / Nahestraße“ Bebauungsplan Nr. 41 „Einkaufszentrum Herner Straße“ – Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1), Recklinghausen, Mai 2020
- Weber Ingenieure: Einkaufszentrum Recklinghausen Herner Straße 245 – Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept, Castrop-Rauxel, 27.05.2020
- Geotec ALBRECHT Ingenieurgesellschaft mbH: Gutachten über Bodenuntersuchungen zur Orientierenden Gefährdungsabschätzung BV Fachmarktzentrum Herner Straße 245 in Recklinghausen – Bereich ehemalige Gießerei, Herne, 17.08.2020

Dortmund, Mai 2021



Planquadrat Dortmund GbR  
Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund  
Tel.: 0231/55 71 14-0  
email: info@planquadrat-dortmund.de

<sup>9</sup> In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogene Fläche außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 Abs. 4 BauGB

ANHANG: Recklinghäuser Sortimentsliste (2019)

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente*
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanitätswaren, <u>medizinische, orthopädische Artikel</u></li> <li>- <u>pharmazeutische Artikel</u></li> <li>- <u>Papier-/ Schreibwaren</u></li> <li>- <u>Bücher</u></li> <li>- <u>Spielwaren</u></li> <li>- Bastelartikel, <u>Bürobedarf</u></li> <li>- <u>Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche</u></li> <li>- <u>Schuhe, Lederwaren</u></li> <li>- <u>Sportbekleidung, -schuhe, -artikel</u> (ohne Angelartikel, Jagdartikel, Reitsportartikel und Sportgroßgeräte)</li> <li>- <u>Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik</u>, Korbwaren</li> <li>- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel</li> <li>- Haus-/ Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Laken), Badtextilien</li> <li>- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe</li> <li>- Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie z. B. Schnuller, Flaschen, Zubehör zum Füttern, Wickeln)</li> <li>- <u>Uhren, Schmuck</u></li> <li>- Optik, Akustik</li> <li>- Musikalien, Musikinstrumente</li> <li>- <u>Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)</u></li> <li>- Elektro-Haushaltswaren (Kleingeräte wie z. B. Mixer, Bügeleisen) (ohne Elektrogroßgeräte)</li> <li>- Campingartikel (ohne Großgeräte)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf</li> <li>- Pflanzen, Pflege, Düngemittel, Gartenartikel, Gartengeräte (z. B. Rasenmäher)</li> <li>- Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe, Bauelemente, Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge, Leitern</li> <li>- Sanitärartikel, Fliesen, Installationsbedarf</li> <li>- Rollläden, Sicht- und Sonnenschutz, Markisen, Gardinen und-zubehör, Dekorationsstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen</li> <li>- Möbel, Antiquitäten, inkl. Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badmöbel, Gartenmöbel</li> <li>- Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppdecken)</li> <li>- Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten</li> <li>- Berufsbekleidung (ohne Businesskleidung)</li> <li>- Erotikartikel</li> <li>- Sportgroßgeräte</li> <li>- Reitsportartikel (inkl. Funktions- / Turnierbekleidung, ohne Freizeitbekleidung)</li> <li>- Angelartikel, Jagdartikel (inkl. Funktionsbekleidung, ohne Freizeitbekleidung)</li> <li>- Auto- / Motorradzubehör, Motorradbekleidung</li> <li>- Kinderwagen, Autokindersitze</li> <li>- Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)</li> <li>- Fahrrad / Zubehör (ohne Bekleidung)</li> <li>- Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper</li> <li>- Elektrogroßgeräte</li> <li>- Büromaschinen (Großgeräte wie z. B. gewerbliche Aktenvernichter, Multifunktionsdrucker)</li> </ul>
<p><b>Nahversorgungsrelevante Sortimente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Nahrungs- und Genussmittel</u>, Getränke, Tabak-, Reformwaren</li> <li>- <u>Gesundheits- und Körperpflegeartikel</u> (Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika)</li> <li>- Zeitschriften, Zeitungen</li> <li>- Schnittblumen</li> </ul>	

\* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

unterstrichen = zentrenrelevant gemäß Anhang 1 des LEP NRW.

Darstellung der „Recklinghäuser Sortimentsliste“ des im November 2019 vom Rat der Stadt Recklinghausen beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen (GMA Forschung / Beratung / Umsetzung: Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen, Oktober 2019)