

Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 307 - Holzstraße -

1. Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 2a und 2b BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 9 und Absatz 5 der BauNVO

1.1 Zulässigkeit nach Art der baulichen Nutzung

1.1.1. Unzulässige Nutzungen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind unzulässig:

1. Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentrenrelevanten Sortimenten (im Sinne der §§ 1 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO).
2. Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten und einer Gesamtverkaufsfläche von über 800 m² (im Sinne der §§ 1 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO).

1.1.2. Zulässigkeit von Ausnahmen: Einzelhandelsbetriebe

Folgende Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden:

Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentrenrelevanten Randsortimenten, wenn deren Verkaufsfläche maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht überschreitet (im Sinne der §§ 1 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO).

1.1.3. Zulässigkeit von Ausnahmen: Apotheken

Im gesamten Geltungsbereich sind Apotheken ausnahmsweise zulässig. Die in dieser Betriebsform gehandelten Sortimente sind von dem unter Festsetzung 1.1.1 Nr. 1 aufgeführten Warensortimentsausschluss ausgenommen.

1.1.4. Zulässigkeit von Ausnahmen: Untergeordnete Verkaufsstätten in Gewerbebetrieben

Der Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten ist in Handwerksbetrieben sowie vor Ort produzierenden Gewerbebetrieben ausnahmsweise zulässig wenn,

1. die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem auf dem Baugrundstück ansässigen Betrieb stehen und
2. die Verkaufsfläche dem auf dem Baugrundstück ansässigen Betrieb in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist.

Die Einordnung, welches Sortiment zentrenrelevant, nahversorgungsrelevant oder nicht zentrenrelevant ist, ist der Recklinghäuser Sortimentsliste (Stand Oktober 2019) zu entnehmen. Die nicht zentrenrelevanten Sortimente umfasst alle jene Sortimente, die nicht den zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten angehören.

Recklinghäuser Sortimentsliste (Stand Oktober 2019)

Zentrenrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente
• Sanitätswaren, <u>medizinische</u>, <u>orthopädische Artikel</u> • <u>pharmazeutische Artikel</u> • <u>Papier-/ Schreibwaren</u> • <u>Bücher</u> • <u>Spielwaren</u> • Bastelartikel, <u>Bürobedarf</u> • <u>Bekleidung</u> (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), <u>Wäsche</u> • <u>Schuhe, Lederwaren</u> • <u>Sportbekleidung, -schuhe, -artikel</u> (ohne Angelartikel, Jagdartikel, Reitsportartikel und Sportgroßgeräte) • <u>Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren</u> • Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel • Haus-/ Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Laken), Badtextilien • Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe • Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie z. B. Schnuller, Flaschen, Zubehör zum Füttern, Wickeln) • <u>Uhren, Schmuck</u> • Optik, Akustik • Musikalien, Musikinstrumente • <u>Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)</u> • Elektro-Haushaltswaren (Kleingeräte wie z. B. Mixer, Bügeleisen) (ohne Elektrogroßgeräte) • Campingartikel (ohne Großgeräte)	• <u>Nahrungs- und Genussmittel</u>, Getränke, Tabak-, Reformwaren • <u>Gesundheits- und Körperpflegeartikel</u> (Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika) • Zeitschriften, Zeitungen • Schnittblumen

1.1.5. Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten unzulässig.

2. Hinweise

2.1 Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben

Dieser Bebauungsplan nach § 9 Absatz 2a und 2b BauGB bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur so weit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich gemäß § 30 Absatz 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

2.2 Bergbauliche Verhältnisse

Das Plangebiet liegt über mehreren auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern, im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Bewilligungsfeld „Emschermulde-Süd Gas“ der Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Die

Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Die Einwirkungen des im Bebauungsplanbereich umgegangenen senkungsauslösenden Steinkohlenbergbaus sind nach allgemeiner Lehrmeinung inzwischen abgeklungen. Auch sind keine Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen zu erwarten.

2.3 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Hierzu bestehen folgende Auflagen der LWL-Archäologie für Westfalen, Referat Mittelalter und Neuzeitarchäologie:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen, den Mitarbeiter*innen des Referats Paläontologie und ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Absatz 2 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2.4 Kampfmittel

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurden auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen unter den Fundstellennummern 55-06-219268, 219269 und 207406 eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche festgestellt (teilweise Bombardierung, 2 Blindgängerverdachtspunkte). Es sind Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich.

Allgemeines

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten oder direkt Polizei / Feuerwehr zu verständigen.

2.5 Klima

Das Klimaanpassungskonzept der Stadt Recklinghausen ist am 27.11.2017 als „Sonstige städtebauliche Planung“ im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 11 des BauGB vom Rat der Stadt Recklinghausen beschlossen worden, wodurch entsprechende Klimaanpassungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtentwicklung Berücksichtigung finden sollen. Schwerpunkt der Konzepterstellung war die Entwicklung einer gesamtstädtischen Strategie zur Anpassung an den Klimawandel. Ein daraus entwickeltes Instrument ist die Handlungskarte Klimaanpassung.

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

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (insbesondere Gesetze,

Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Recklinghausen, im Fachbereich Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz - Technisches Rathaus -, Westring 51, 45659 Recklinghausen eingesehen werden.

Gutachten

Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen 2019, Büro Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Oktober 2019

Artenschutzrechtliche Stellungnahme, Stadt Recklinghausen, September 2021

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW S. 1086).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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