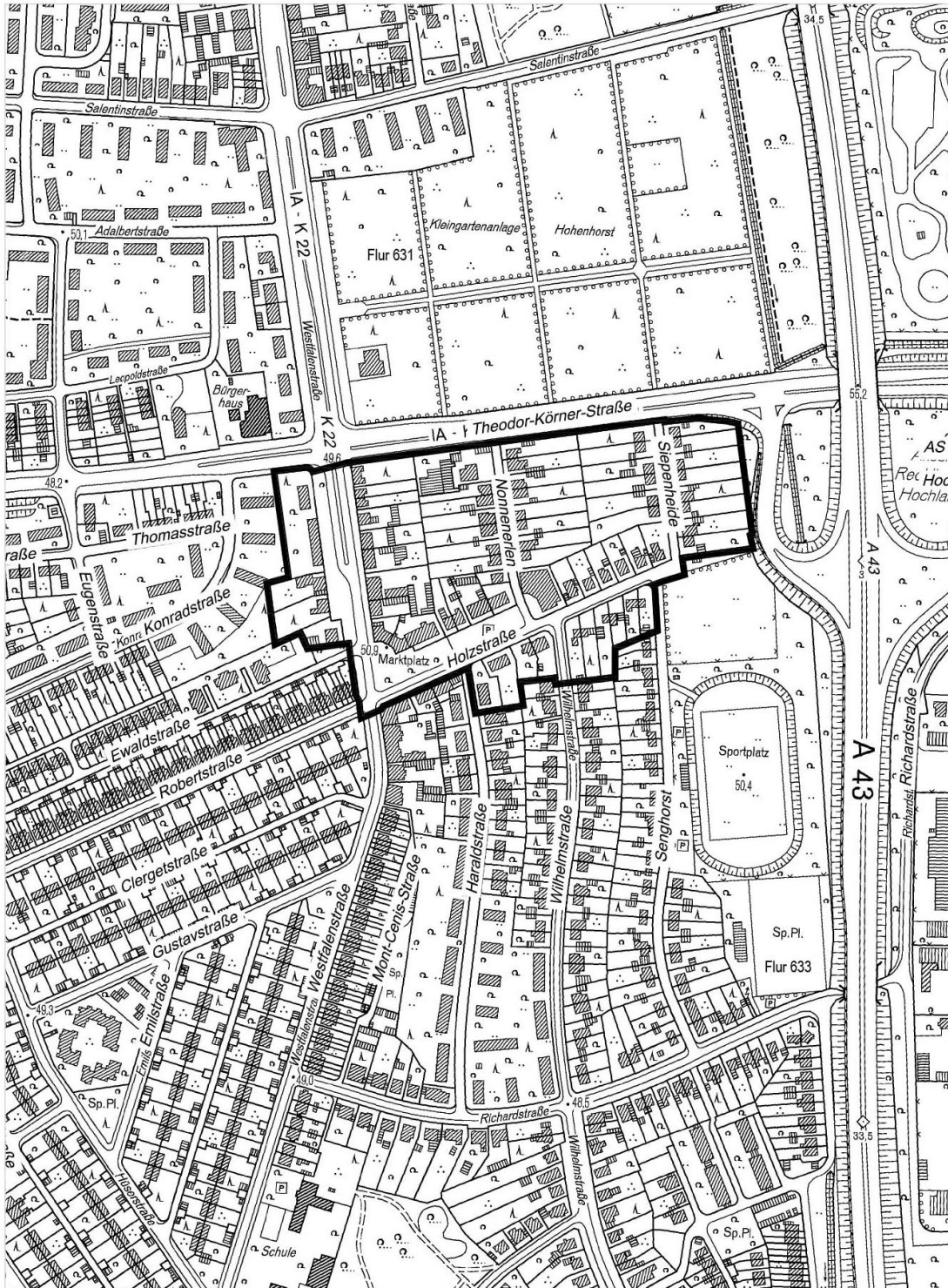


Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 307 – Holzstraße –

Begründung Teil A

Begründung Teil B (Umweltbericht) als separates Dokument
gemäß § 2a in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch



Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	iii
Abbildungsverzeichnis	3
1. Einführung	4
1.1 Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.3 Beschreibung des Gebietes	5
2. Planungsrechtliche Situation	7
2.1 Verhältnis zur Landesplanung	7
2.2 Flächennutzungsplan	11
2.3 Rechtskräftige Bebauungspläne	11
2.4 Landschaftsplan und Schutzgebiete	12
2.5 Klimaanpassungskonzept für Recklinghausen	12
2.6 Recklinghäuser Einzelhandelskonzept 2019	12
3. Planverfahren	14
4. Planungsziele	14
5. Planinhalte und Festsetzungen	15
5.1 Einzelhandel	15
5.2 Vergnügungsstätten	19
6. Umweltbelange	20
6.1 Umweltprüfung	20
7. Maßnahmen zur Verwirklichung	20
8. Kosten und Finanzierung	20
9. Hinweise	20
10. Gutachten und Fachbeiträge	22
11. Textliche Festsetzungen und Hinweise	23

Abkürzungsverzeichnis

ASB.....	Allgemeiner Siedlungsbereich
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
cm	Centimeter
dB(A).....	Dezibel
ELWAS	Elektronisches Wasserinformationssystem
ff.	auf den nächsten Seiten
ha.....	Hektar
KFZ	Kraftfahrzeug
L-den.....	Tag-Abend-Nacht-Lärmindex
LEP NRW	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
LEPro	Landesentwicklungsprogramm Nordrhein-Westfalen
LWL	Landschaftsverband Westfalen-Lippe
m	Meter
m².....	Quadratmeter
MULNV	Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
NVZ.....	Nahversorgungszentrum
Nr.	Nummer
NRW	Nordrhein-Westfalen
OVG	Oberverwaltungsgericht
ROG.....	Raumordnungsgesetz
RVR	Regionalverband Ruhr
TVV-KpfMiBesNRW	Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung
ZVB.....	Zentraler Versorgungsbereich

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Nutzungen im beziehungsweise angrenzend an den Geltungsbereich	6
Abbildung 2: Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 307 – Holzstraße	8
Abbildung 3: Entwurf des Regionalplans Ruhr für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 307 – Holzstraße	9
Abbildung 4: Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 307 - Holzstraße -	11

1. Einführung

Im folgenden Kapitel werden der Anlass der Planung sowie eine Vorstellung und Beschreibung des Gebietes vorgenommen.

1.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes war eine Bauvoranfrage für die Nutzungsänderung eines Ladenlokals von einem Supermarkt zu einem Non-Food-Discounter an der Ecke Holzstraße / Nonnenerlen. Den Antragsunterlagen ist ein Sortimentsverzeichnis beigelegt, nach dem ein hoher Anteil der angeführten Sortimente als zentrenrelevant einzustufen ist.

Das Planerfordernis des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 307 ergibt aus den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen. Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 15.11.2019 das Einzelhandelskonzept als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Einzelhandelskonzept definiert unter anderem die Lage und Funktion der verschiedenen zentralen Versorgungsbereiche (ZVB). Die ZVB sind hierarchisch gegliedert: Das Hauptzentrum (Altstadt) und das Nebenzentrum (Recklinghausen-Süd) werden durch mehrere Nahversorgungszentren im Stadtgebiet ergänzt. Die Bauleitplanung unterstützt das Ziel der Erhaltung oder Entwicklung der ZVB dadurch, dass innerhalb der ZVB die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben geschaffen wird und außerhalb der ZVB diejenigen Arten beziehungsweise Unterarten von Nutzungen ausgeschlossen werden, die in den ZVB zu deren Stärkung und Entwicklung angesiedelt werden sollen.

Der Standort des in Rede stehenden Vorhabens lag nach alter Fassung des Einzelhandelskonzeptes (2012) im Nahversorgungszentrum (NVZ) Hochlarmark Westfalenstraße Süd. Der Bereich umfasst heute neben einem mittelflächigen Supermarkt vier weitere, kleinteilige Einzelhandelsbetriebe und ergänzende Komplementärnutzungen. Von diesem Besatz geht keine Wirkung über den unmittelbaren Nahbereich aus, sodass das städtebauliche Umfeld laut dem aktuellen Einzelhandelskonzept (2019) funktional kein Versorgungsbereich, sondern eine städtebaulich integrierte Lage darstellt (wohnnah, im Wesentlichen fußläufig erreichbarer Standort der Nahversorgung).

Es ist zu erwarten, dass der Betrieb des oben genannten sowie vergleichbarer Einzelhandelsvorhaben die Funktion der im Stadtgebiet benachbarten ZVB beeinträchtigt. Dies betrifft das NVZ Hochlarmark an der Westfalenstraße sowie das Nebenzentrum Recklinghausen-Süd. Deren Bedeutung ist durch das Schließen von Einzelhandelsbetrieben in den vergangenen Jahren zurückgegangen. Zur Erhaltung und Fortentwicklung der ZVB sowie im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung soll über die Bauleitplanung insbesondere die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben planungsrechtlich gesteuert werden.

Unter Anwendung des § 9 Absatz 2a BauGB soll festgesetzt werden, dass bestimmte Arten bisher zulässiger Nutzungen – insbesondere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten – im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 307 künftig unzulässig sind. Hierdurch wird dem Belang nach § 1 Absatz 6 Nummer 4 BauGB Rechnung getragen, zentrale Versorgungsbereiche zu erhalten und zu entwickeln. Bei den Festsetzungen sollen bereits vorhandene Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet und deren Entwicklungsmöglichkeiten angemessen berücksichtigt werden, sodass gleichzeitig die Sicherung und Stärkung der städtebaulich integrierten Lage sichergestellt wird.

Unter Anwendung des § 9 Absatz 2b BauGB soll zudem festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 307 zukünftig unzulässig sind. Die Festsetzung vermeidet einen weiteren Trading-Down-Effekt, der sich einstellt, sofern sich Vergnügungsstätten (Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, und so weiter) häufen beziehungsweise konzentrieren.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 7,7 Hektar und liegt im Südwesten des Stadtgebiets von Recklinghausen im Stadtteil Hochlarmark. Er umfasst die Flurstücke 118, 119, 120, 121, 131, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 143, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 180, 181, 182, 183, 184, 187, 188, 203 (teilweise), 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 257, 258, 283, 284, 285, 287, 304, 315, 321, 345, 346, 361 (teilweise), 362, 363, 368, 369, 370, 371, 372, 377, 391, 392, 394, 395 und 396 der Flur 631, Gemarkung Recklinghausen Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Theodor-Körner-Straße, im Osten und Süden durch Grundstücke, die sich unmittelbar an der Holzstraße und der Straße Siepenheide befinden sowie im Westen durch die Westfalenstraße und Grundstücke, die sich unmittelbar an der Westfalenstraße befinden.

1.3 Beschreibung des Gebietes

Einzelhandelsbetriebe und ergänzende Komplementärnutzungen finden sich im Geltungsbereich entlang der Westfalen- und der Holzstraße. Die Tabelle 1 führt die Nutzungen auf, die im beziehungsweise angrenzend an den Geltungsbereich liegen. Eine kartografische Darstellung bietet Abbildung 1.

Nr.	Bezeichnung	Kategorie	Farbe
1	Supermarkt	Lebensmittel	
2	Textilien	Sonstiger Einzelhandel	
3	Online Handel	Sonstiger Einzelhandel	
4	Lagerverkauf	Sonstiger Einzelhandel	
6	Apotheke	Sonstiger Einzelhandel	
7	Apotheke	Sonstiger Einzelhandel	
8	Kiosk	Kiosk	
9	Café	Schank-/Speisewirtschaft	
10	Eiscafé	Schank-/Speisewirtschaft	
11	Friseur	Dienstleistung	
12	Friseur	Dienstleistung	
13	Friseur	Dienstleistung	
13	Änderungsschneiderei	Dienstleistung	
14	Reisebüro	Dienstleistung	
15	Finanzdienstleistungen	Dienstleistung	
16	Kindergroßtagespflege	Dienstleistung	
17	Spa/Wellness	Dienstleistung	
18	Wettbüro	Dienstleistung	
19	Sonnenstudio	Dienstleistung	
20	Nagelstudio	Dienstleistung	
21	DHL-Packstation	Dienstleistung	
22	Handwerker(Sanitär)	Handwerk	

23	2x Arzt	Gesundheit	
24	Zahnarzt	Gesundheit	
25	Krankengymnastik	Gesundheit	
26	Podologie	Gesundheit	
27	Leerstand	Leerstand	
28	Altkleidercontainer	Altkleider	
29	Altkleidercontainer	Altkleider	
30	Wechselwerbung	Werbung	
22	Wohnnutzungen	Wohnen	

Tabelle 1: Nutzungen im beziehungsweise angrenzend an den Geltungsbereich (Stand 28.04.2021)

Stand 28.04.2021

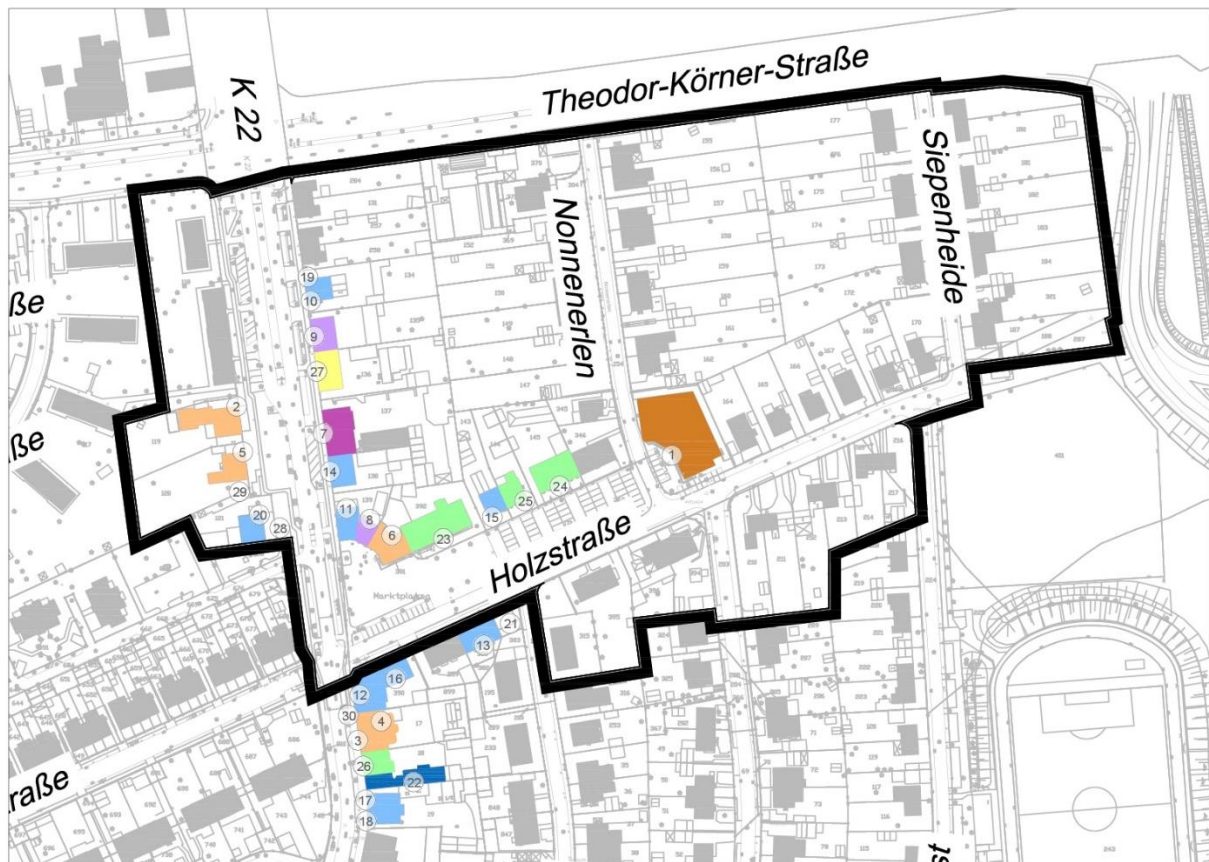


Abbildung 1: Nutzungen im beziehungsweise angrenzend an den Geltungsbereich

Die Westfalenstraße (Kreisstraße 22) führt von Norden in den Geltungsbereich. Der Straßenraum verengt sich nach Süden. Die Bebauungsstruktur im Plangebiet ist überwiegend durch ein- bis zweistöckige Einfamilienhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise geprägt. Am „Marktplatz“ an der Holzstraße sowie an der Westfalenstraße befinden sich auch zweieinhalb- bis dreistöckige Wohnhäuser, teils in geschlossener Bauweise. In den Erdgeschosszeilen finden sich insgesamt zehn Nutzungseinheiten aus Einzelhandel (Bekleidung, Apotheke, Kiosk), Schank- und Speisewirtschaft (Eiscafé) und Dienstleistungen (2x Friseur, Reisebüro, Sonnenstudio, Nagelstudio) sowie ein Altkleidercontainer, zuzüglich Leerstand in einer Gewerbeeinheit.

Am südwestlichen Rand des Plangebietes mündet die Holzstraße – von Osten kommend – in die Westfalenstraße. Die vordere Hälfte der Holzstraße ist zu einem Platz ausgeweitet. Der an der Westfalenstraße liegende Teil („Marktplatz“) ist von motorisiertem Verkehr freigehalten. Die

Grüngestaltung (Pergolen mit Rankhilfen) und die Platzmöblierung zielen auf Verweilqualität ab. Der hintere Teil wird durch Parkplatzflächen (vorwiegend Anwohnerparken) in Anspruch genommen. Der Platz entfaltet aufgrund seiner baulichen Gestaltung den Charakter als eine „Ortsmitte“, insbesondere für die unmittelbar angrenzenden Wohnlagen.

In der randständigen Bebauung des Platzes finden sich mehrere Dienstleistungsbetriebe (Finanzen, Änderungsschneiderei, Kindergroßtagespflege), eine Schank- und Speisewirtschaft (Café), ein mittelflächiger Lebensmittelmarkt und mehrere Betriebe der Gesundheitsbranche (2x Arzt, Zahnarzt, Krankengymnastik). Der Lebensmittelmarkt übersteigt mit einer Verkaufsfläche von rund 508 m² die weiteren Betriebsflächen im Geltungsbereich deutlich.

Die weiteren Bereiche des Plangebietes, das heißt das östliche Ende der Holzstraße sowie Nonnenerlen und Siepenheide sind der Wohnnutzung vorgehalten. Die innenliegenden Bereiche der Straßengevierte werden insbesondere durch Ziergärten eingenommen.

Unmittelbar an den Geltungsbereich im Südwesten angrenzend liegt die Zechenkolonie Dreieck-Siedlung Hochlarmark. Nach Süden schließt sich die Westfalenstraße in ihrem weiteren Verlauf an. Sie weist ein im Vergleich zum nördlichen Abschnitt weiter verengtes Straßenbild auf. Der anliegende, gründerzeitliche Geschosswohnungsbau enthält in der Erdgeschosszeile mehrere Gewerbeeinheiten (darunter (Alten-)Pflege, Online-Handel und Lagerverkauf, Wettbüro, Sanitärbetrieb, Podologie), die den Bereich an der Holzstraße funktional ergänzen. Im Südosten grenzt ein aufgegebenen Teil des Fußballplatzes Senghorst an die Holzstraße.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Verhältnis zur Landesplanung

Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)

Am 08.02.2017 ist der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und am 06.08.2019 die 1. Änderung des LEP NRW in Kraft getreten. Der LEP NRW besteht aus einem zeichnerischen sowie textlichen Teil.

Im zeichnerischen Teil ist das Plangebiet des Bebauungsplanes nachrichtlich dem Siedlungsraum zugewiesen. Die vorgesehene Planung entspricht auch weiterhin dieser Darstellung. Im textlichen Teil sind insbesondere Ziele und Grundsätze sowohl textlich als auch zeichnerisch festgelegt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 - Holzstraße - sind die im LEP NRW enthaltenen Ziele zu bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten und die Grundsätze in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit dem LEP NRW wird im Kapitel 6 (Siedlungsraum), Abschnitt 6.1 (Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum) unter anderem das Ziel der flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung verfolgt (Ziel 6.1-1) und der Innenentwicklung der Vorrang gegeben (Grundsatz 6.1-6). Die Siedlungsentwicklung soll darüber hinaus im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ kompakt gestaltet werden (Grundsatz 6.1-5). Der Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen. Die Festsetzungen tragen dazu bei, ein wohnortnahes und auf die standörtlichen Gegebenheiten angepasstes Angebot von Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten zu erhalten und zu entwickeln. Durch die Ansiedlungssteuerung von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten werden weiterhin die Konzentrationsprozesse in den ZVB gestärkt. Festsetzungen, die der Inanspruchnahme von Freiflächen Vorschub leisten können, werden nicht getroffen.

Die Bebauungsplanung berührt zudem Kapitel 6.5 (Großflächiger Einzelhandel). Kerngebiete und Sondergebiete im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten ASB dargestellt und festgesetzt werden (Ziel 6.5-1). Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind dabei auf bestehende oder geplante ZVB zu beschränken (Ziel 6.5-2). Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten im Geltungsbereich nicht zulässig. Dies bleibt unschädlich, da der Geltungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept (Stadt Recklinghausen 2019) keinen bestehenden oder geplanten ZVB umfasst; der Sortimentausschluss im Geltungsbereich stärkt indes bestehende ZVB, insbesondere solche in der näheren Umgebung des Plangebietes. Die Ausnahmeregelung in Ziel 6.5-2, nach der für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb von ZVB dargestellt und festgesetzt werden, bleibt durch diesen Bebauungsplan unberührt.

Auch die weiteren Ziele und Grundsätze werden durch den Bebauungsplan beachtet beziehungsweise berücksichtigt.

Gebietsentwicklungsplan Emscher Lippe

Am 12.11.2004 ist der Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe und am 09.07.2018 die 8. Änderung des Gebietsentwicklungsplans Emscher-Lippe in Kraft getreten. Der Gebietsentwicklungsplan Emscher Lippe besteht aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen und beinhaltet als rechtskräftiger Regionalplan Ziele, die zu beachten sowie Grundsätze, die zu berücksichtigen sind. Im zeichnerischen Teil des Gebietsentwicklungsplans Emscher-Lippe ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2: Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 307 – Holzstraße 1

Im textlichen Teil sind insbesondere Ziele und Grundsätze textlich festgelegt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 - Holzstraße - sind die im Gebietsentwicklungsplan Emscher

¹ Quelle:

https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Regionalplanung_Entwicklung/Emscher_Lippe_AEnderungen/04_Zeichnerische_Festlegungen/RP_Emscher_Lippe_Blatt_9.pdf

Lippe enthaltenen Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten und die Grundsätze in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit dem Gebietsentwicklungsplan Emscher Lippe werden in Kapitel 3 (Siedlungsraum) Grundsätze und Ziele insbesondere zu Allgemeinen Siedlungsbereichen festgelegt. Hierbei ist Ziel 5 einschlägig: Zukünftige Standorte für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die die Voraussetzungen des § 11 Absatz 3 BauNVO erfüllen, dürfen nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen errichtet werden. Der Umgang mit diesen Vorgaben wird bereits unter dem Punkt Landesentwicklungsplan (LEP NRW) erläutert. Insofern sei auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen. Weitere regionalplanerische Festlegungen werden durch die Bebauungsplanung nicht berührt. Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit zusammenfassend dem Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe.

Regionalplan Ruhr (Entwurf)

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat in ihrer Sitzung am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr gefasst. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr ist damit als sonstiges Erfordernis der Raumordnung im Sinne von § 3 Absatz 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die im Entwurf des Regionalplans Ruhr hinterlegten Ziele. Der Entwurf besteht aus einem zeichnerischen und einem textlichen Teil. Im zeichnerischen Teil des Entwurfs des Regionalplans Ruhr ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen (siehe Abbildung 3).

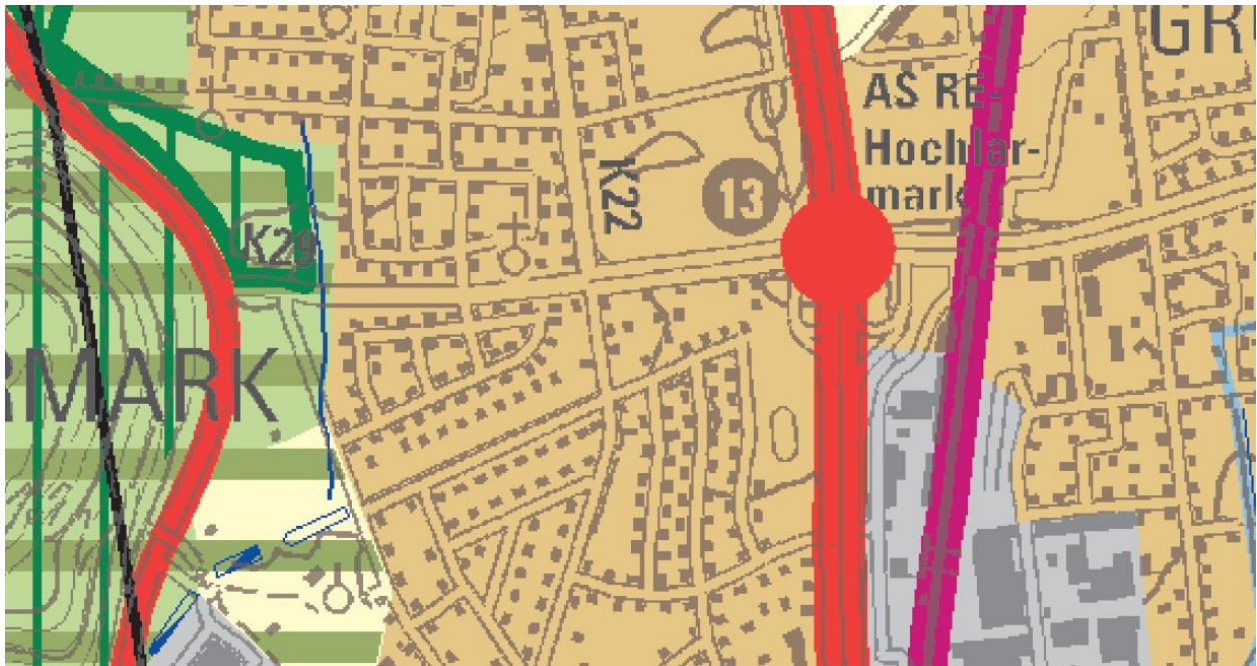


Abbildung 3: Entwurf des Regionalplans Ruhr für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 307 – Holzstraße²

Mit dem Entwurf des Regionalplans Ruhr wird im Kapitel 1 (Siedlungsentwicklung) unter anderem die kompakte und flächensparende Entwicklung der Siedlungsbereiche postuliert (G1.1-5). Analog zur Ebene der Landesplanung steht die Bebauungsplanung mit diesem Grundsatz in

² Quelle:

https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Regionalplanung_Entwicklung/Regionalplan_Ruhr/01_Planentwurf/04_Zeichnerische_Festlegung/20180827_Blatt15_zeichnerische_Festlegungen_TeilC_Regionalplan_Ruhr.pdf

Einklang, da die Festsetzungen auf eine Stärkung und Entwicklung der städtebaulich integrierten Lage sowie benachbarter ZVB abzielen und von weiterer Inanspruchnahme von Freiflächen abgesehen wird.

Die in den textlichen Festlegungen des Entwurfes des Regionalplan Ruhr unter dem Punkt 1.11 (Großflächiger Einzelhandel) dargelegten Ziele und Grundsätze geben insbesondere Vorgaben zur Entwicklung des großflächigen Einzelhandels. Hierbei sind im Wesentlichen die Ziele und Grundsätze des LEP NRW übernommen worden, zum Teil mit geringfügigen Veränderungen. Der Umgang mit diesen Vorgaben wird bereits unter dem Punkt Landesentwicklungsplan (LEP NRW) erläutert. Insofern sei auf die obenstehenden einschlägigen Ausführungen verwiesen. Ergänzend beinhaltet das Ziel 1.11-11, dass vorhandene zentrale Versorgungsbereiche gestärkt und geschützt werden soll. Die Bebauungsplanung trägt diesem Ziel Rechnung, da durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten die Ansiedlung ebensolcher Betriebe in den benachbarten ZVB gesteuert wird und die Versorgungsbereiche damit gestärkt und gesichert werden.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit zusammenfassend dem Entwurf des Regionalplans Ruhr.

2.2 Flächennutzungsplan

Der seit dem 27.03.2013 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für den Kreuzungsbereich der Holzstraße / Westfalenstraße „Gemischte Bauflächen“ dar. Der restliche Geltungsbereich wird als „Wohnbauflächen“ dargestellt (siehe Abbildung 4).

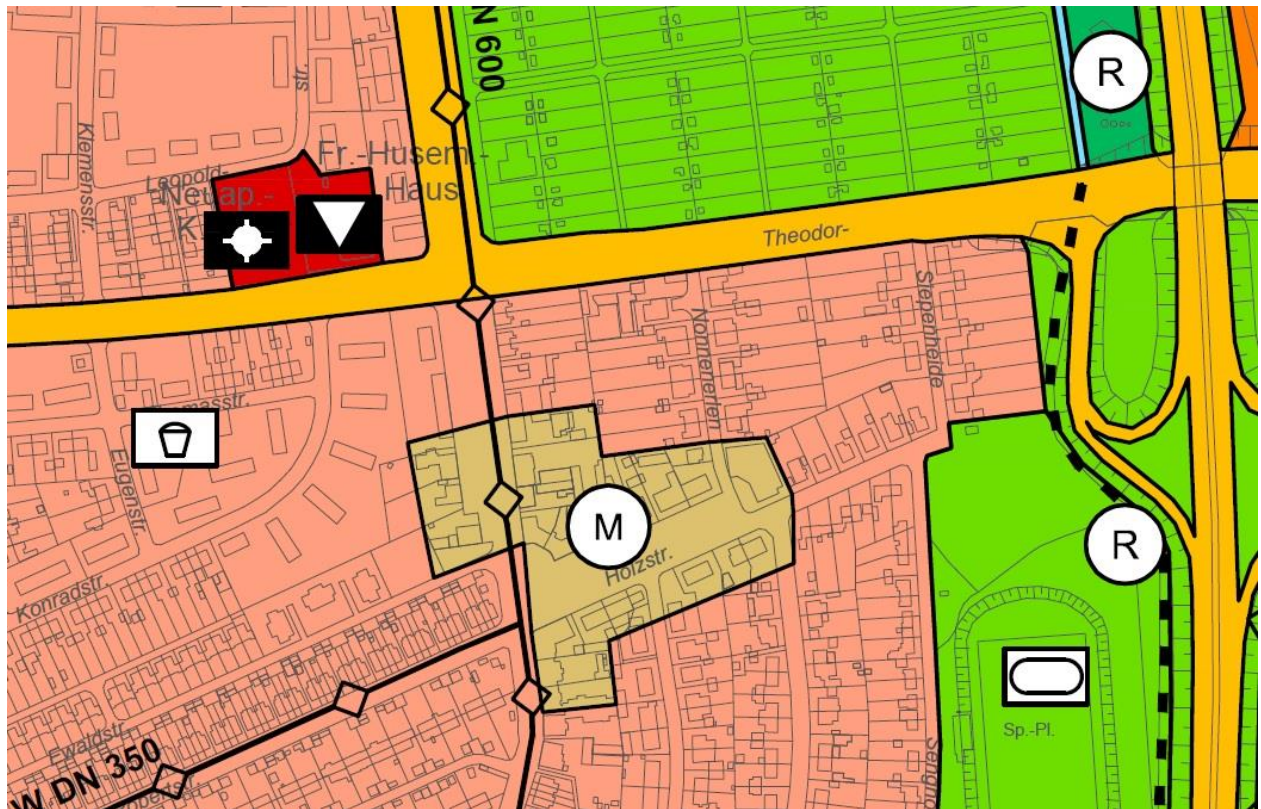


Abbildung 4: Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 307 - Holzstraße -

Gemischte Bauflächen dienen unter anderem dem Wohnen und der Unterbringung von gewerblichen Einrichtungen für Handel, Dienstleistungen, Handwerk und nicht störendem Gewerbe. Bei Wohnbauflächen handelt es sich um Siedlungsflächen, die sowohl im Bestand überwiegend dem Wohnen dienen als auch zukünftig insbesondere für eine Wohnnutzung bereitgestellt werden. Dieser Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 2a BauGB dient der planerischen Steuerung des Einzelhandels, indem er bestimmte Arten des Einzelhandels ausschließt beziehungsweise begrenzt. Somit ist nicht zu erwarten, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 307 - Holzstraße - den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen.

2.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 307 - Holzstraße - liegt innerhalb des Fluchtlinienplans Nr. 393. Der Fluchtlinienplan stammt aus dem Jahr 1925. Mit dem Bebauungsplan wurden – unter Ausnutzung der durch das Preußischen Fluchtliniengesetz von 1875 eröffneten Möglichkeiten – die Verkehrsflächen und Baufluchten geregelt. Mit der Einführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) 1960 wurde eine sogenannte Überleitungsvorschrift in § 173 vorgesehen, die diese Fluchtlinienpläne ohne weiteres Zutun der Gemeinde zu Bebauungsplänen überleitet. Da der somit entstandene Bebauungsplan nicht die nach § 30 Absatz 1 BauGB notwendigen Inhalte für einen qualifizierten Bebauungsplan enthält,

handelt es sich um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan, der bis zum heutigen Tage rechtskräftig ist und bei der Zulassung von Vorhaben beachtet werden muss. Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplan Nr. 307 - Holzstraße – werden die Festsetzungen des "Fluchtlinienplan Nr. 393" überlagert und somit die Rechtsgültigkeit ausgesetzt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 307 grenzt des Weiteren im Südwesten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 199 Robertstraße / Westfalenstraße. Der Bebauungsplan setzt die südlich an die Holzstraße grenzenden Grundstücke als Mischgebiet (Westfalenstraße 151) und als Allgemeines Wohngebiet (Holzstraße 2-2a) fest.

2.4 Landschaftsplan und Schutzgebiete

Der Bebauungsplan Nr. 307 - Holzstraße - befindet sich außerhalb eines Landschaftsplanes. Weder im Plangebiet selbst noch in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes befinden sich Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete. Dies gilt auch Flora-Fauna-Habitat-Gebiete sowie Vogelschutzgebiete.

2.5 Klimaanpassungskonzept für Recklinghausen

Das Klimaanpassungskonzept für 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. In der Handlungskarte sind Bereiche im Stadtgebiet dargestellt, die heute oder in Zukunft hitze- oder überflutungsgefährdet sind sowie schützenswerte Grünflächen, Belastungsgebiete der Gewerbe- und Industrieflächen und Kaltluftentstehungsgebiete/Frischlufthahnen. Aus der Darstellung der durch den Klimawandel besonders betroffenen Gebiete im Stadtgebiet wurden Anpassungsmaßnahmen entwickelt. Diese sind in einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst und bilden die Grundlage zur Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen auf Stadt-, Quartiers- und Gebäudeebene in Recklinghausen.

Das Plangebiet gehört in Teilen zu den Gebieten mit einer Hitzebelastung im Ist-Zustand (versiegelter Platz an der Holzstraße Ecke Westfalenstraße zuzüglich randständiger Bebauung), im Zukunftsszenario 2051-60 werden sich diese geringfügig ausbreiten. Das Plangebiet wird überwiegend dem Siedlungs- und dem Dorf-Klimatop zugeordnet. Der Platz an der Holzstraße Ecke Westfalenstraße gehört zu einem Stadtklimatop. Teile des Plangebietes werden einem Kaltluftammelgebiet und Niederungsbereich zugeordnet (Klimaserver RVR, RVR 2021). Frischluft- und Kaltluftzufuhr entsteht demnach während gradientschwacher Wetterlagen durch die Nähe zu regionalen und lokalen Ausgleichsräumen.

Für das Stadtrand-Klimatop und das Kaltluftammelgebiet sieht das Konzept als Ziel vor, die Aufenthaltsqualität durch eine Verringerung der Hitzeentwicklung am Tag (unter anderem über eine Beschattung durch Vegetation und Bauelementen oder den Erhalt von Ausgleichsräumen) sowie durch eine Verringerung der nächtlichen Überwärmung (etwa durch den Zufuhr kühlerer Luft aus der Umgebung) zu erhöhen. Der Bebauungsplan umfasst lediglich Festsetzungen zur Art der Nutzung. Festsetzungen, die die Überbauung des Geltungsbereichs regeln und die Zielvorgaben des Klimaanpassungskonzepts berühren könnten, werden nicht getroffen.

2.6 Recklinghäuser Einzelhandelskonzept 2019

Die Stadt Recklinghausen hat zur Steuerung des Einzelhandels und insbesondere zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche ein Einzelhandelskonzept erarbeiten lassen und durch den Rat der Stadt Recklinghausen beschlossen. Es handelt sich dabei um das Recklinghäuser Einzelhandelskonzept von 2019. Hierbei werden über die Sortimentsliste, das Standort- sowie das Nahversorgungskonzept die branchenbezogene und räumliche Grundlage zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben im Einzelhandel gelegt.

Das Einzelhandelskonzept weist das Plangebiet – in Abweichung zur Vorgängerfassung aus dem Jahr 2012 – nicht mehr als zentralen Versorgungsbereich aus (ehemals: Nahversorgungszentrum Hochlarmark Westfalenstraße-Süd). Das Plangebiet wird als sogenannte „städtebaulich integrierte Lage“ geführt (S. 76). Dies umfasst wohnortnahe, im Wesentlichen fußläufig erreichbare Standorte der Nahversorgung. Der mittelflächige Lebensmittelmarkt (Holzstraße 9) wird durch kleinflächige Angebotsformen (Apotheken, Textilien) ergänzt. Hinzu kommen Komplementärnutzungen durch Dienstleistung, Handwerk und Ähnliches.

Für städtebaulich integrierte Lagen formuliert das Einzelhandelskonzept 2019 folgende Steuerungsempfehlungen:

- „Großflächige Ansiedlungsvorhaben im zentrenrelevanten Sortimentsbereich sind auszuschließen. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen im Weiteren auf Sonderstandorte gelenkt werden.“ (S. 147). Des Weiteren wird auf die Maßgaben des § 11 Absatz 3 BauNVO sowie die Vorgaben des LEP NRW Ziel 6.5-2 (Ausnahmeregelung) verwiesen.
- Weiter „sollte die Ansiedlung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel unterhalb der Großflächigkeit möglich sein, da hier in der Regel keine Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche vorliegen. Dabei ist zu differenzieren zwischen kleinteiligen Angeboten wie Bäckereien, Blumenläden, Apotheken und so weiter und mittelflächigen Fachmarktangeboten wie zum Beispiel Lebensmittelmarkt, Drogeriemarkt, Textilfachmarkt oder eine Agglomeration aus mehreren Fachmärkten. Hier muss im Zweifelsfall der Nachweis erbracht werden, dass keine nachteiligen Auswirkungen zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind.“ (S. 148)

Die Nahversorgungssituation im Stadtteil Hochlarmark wird im gesamtstädtischen Vergleich als „unterdurchschnittlich“ bewertet (rund 150 m² Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel je 1.000 Einwohner) (S. 119). Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Wohnlage entlang der Holzstraße keine fußläufige Anbindung an Lebensmittelmärkten außerhalb des Geltungsbereiches besitzt (außerhalb von „10 Minuten fußläufiger Einzugsbereich“ sowie 700 m-Radius) (S. 143).

3. Planverfahren

In seiner Sitzung am 25.11.2019 hat der Rat der Stadt Recklinghausen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 307 – Holzstraße – beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 51 am 26.11.2019.

In seiner Sitzung am 05.10.2020 hat der Rat der Stadt Recklinghausen gemäß § 16 BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Ziele und zur Umsetzbarkeit der Planung eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 307 - Holzstraße - als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde am 20.11.2020 im Amtsblatt Nr. 64 (59. Jahrgang) öffentlich bekannt gemacht.

Nach § 13 Absatz 1 BauGB kann die Aufstellung von Bebauungsplänen nach den §§ 9 Absatz 2a und 2b BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgenommen werden. Weitere Anwendungsvoraussetzungen, die für das vereinfachte Verfahren erfüllt werden müssen, umfassen, dass

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Der Bebauungsplan hat keine Vorbereitung beziehungsweise Begründung von UVP-pflichtigen Vorhaben zum Gegenstand. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB) sowie für schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 50 Satz 1 des BImSchG liegen nicht vor.

Für vereinfachte Verfahren besteht die Möglichkeit zur konzentrierten Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 13 Absatz 2 BauGB). Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB kann abgesehen werden. Weiter kann der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben beziehungsweise die Auslegung und Beteiligung nach den §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren entfällt zudem das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung (§ 13 Absatz 3 BauGB). Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB kann abgesehen werden. Auch eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4b BauGB kann entfallen. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 Absatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4. Planungsziele

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zielen zum einen auf die Sicherung und den Erhalt der zentralen Versorgungsbereiche, namentlich insbesondere des Nahversorgungszentrums (NVZ) Hochlarmark an der Westfalenstraße sowie des Nebenzentrums „Recklinghausen Süd“. Eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit solchen Kernsortimenten, die gemäß dem städtischen Konzept den oben genannten Versorgungsbereichen zugewiesen sind, wird mittels der getroffenen Festsetzungen im Geltungsbereich eingeschränkt.

Zum anderen zielt der Bebauungsplan auf den Erhalt und die Fortentwicklung der funktionalen „Ortsmitte“, ohne die genannten Versorgungsbereiche zu beeinträchtigen. Nahversorgungsbetriebe und sonstiger nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel unterhalb der Großflächigkeit sind weiterhin zulässig. Auch werden beim Sortimentausschluss Ausnahmen für zentrenrelevante Randsortimente sowie für Apotheken und zu untergeordneten Verkaufsstätten in Gewerbebetrieben getroffen. Die Festsetzungen sichern sowie ermöglichen jene Einzelhandelsnutzungen, von denen keine zentrenschädlichen Wirkungen zu erwarten sind, und belassen zugleich angemessenen Spielraum bei ihrer zukünftigen Standortentwicklung. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten kommt einem Trading-Down-Effekt zuvor, der sich einstellt, sofern sich Vergnügungsstätten (Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros und so weiter) häufen beziehungsweise konzentrieren. Ein Grund für einen Trading-Down-Effekt kann dabei insbesondere die Verzerrung des Boden- und Mietpreisgefüges durch die Möglichkeit, höhere Kauf- und Mietpreise zu zahlen, sein. In der Folge kann es zur Verdrängung der bisherigen Nutzungen im Geltungsbereich kommen. Ein weiterer Grund sind Gestaltungsdefizite, die durch auffällige Werbung, aggressive (Blink-) Lichtreklame oder Verkleben/Verdunkeln der Erdgeschosszone, wie sie regelmäßig auf Vergnügungsstätten zutreffen, zu städtebaulichen Mängeln führen.

5. Planinhalte und Festsetzungen

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes beschränken sich auf Festsetzungen gemäß der §§ 9 Absatz 2a und 2b BauGB. Weitere Erfordernisse sind nicht ersichtlich, sodass von darüber hinaus gehende Festsetzungen beispielsweise zu Art und Maß der baulichen Nutzung oder zu Verkehrsflächen abgesehen wird.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 307 richtet sich im Übrigen nach § 34 in Verbindung mit § 30 Absatz 3 BauGB. Durch das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 307 wird der einfache Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB übergeleitet aus dem Fluchtlinienplan Nr. 393 vom 19.04.1951 überlagert und somit die Rechtsgültigkeit ausgesetzt. Der Wegfall der Straßenfluchtlinie hat keine Auswirkungen, da diese analog zur Straßenbegrenzungslinie der jeweiligen Straßenflurstücke verläuft. Durch den Wegfall der Baufluchtlinie sind keine Auswirkungen zu erwarten. Da sich die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 34 BauGB aus den faktischen Baugrenzen der näheren Umgebung ableiten und der wegfallenden Baufluchtlinie entsprechen. Ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Absatz 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) liegt nicht vor.

5.1 Einzelhandel

Der § 9 Absatz 2a BauGB eröffnet die Möglichkeit, bestimmte Arten der Nutzungen auszuschließen oder auf den Ausnahmetatbestand zu beschränken.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen (Festsetzung 1.1.1, Nr. 1). Auch wird festgesetzt, dass Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen von mehr als 800 m² und nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig sind (Festsetzung 1.1.1, Nr. 2). Maßgeblich ist dabei das vom Rat der Stadt Recklinghausen am 25.11.2019 beschlossene Einzelhandelskonzept und die dabei erfolgte Festlegung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente. Darüber hinaus werden Ausnahmen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Randsortimenten (Festsetzung 1.1.2), zu Apotheken (Festsetzung 1.1.3) sowie zu untergeordneten Verkaufsstätten in Gewerbebetrieben (Festsetzung 1.1.4) getroffen.

Erhalt und Entwicklung von Zentralen Versorgungsbereichen (§ 9 Absatz 2a Satz 1 BauGB)

Der Warensortimentausschluss und die Verkaufsflächenbegrenzung (Festsetzungen 1.1.1, Nr. 1 und 2) zielen darauf ab, Beeinträchtigungen zweier Versorgungsbereiche abzuwenden und ihre Versorgungsfunktion zu sichern sowie weiterzuentwickeln. Dabei handelt es sich insbesondere um das Nahversorgungszentrum (NVZ) Hochlarmark an der Westfalenstraße und das Nebenzentrum Recklinghausen-Süd.

Bei dem in Rede stehenden *NVZ Hochlarmark an der Westfalenstraße* (etwa 400 m Luftlinie) handelt es sich um ein relativ kompaktes Zentrum, dessen Einzelhandelsbesatz durch kleinteilige Nutzungen geprägt ist. Das NVZ übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für den nördlichen Teilbereich des Stadtteils Hochlarmark. Der Verkaufsflächenschwerpunkt liegt auf Gütern des täglichen Bedarfs sowie vorwiegend kurzfristigen Bedarf. Großflächige Einzelanbieter sind nicht vorhanden. Neben dem Lebensmitteldiscounter Penny (Verkaufsfläche von rund 750 m²), einem weiteren Lebensmittelmarkt und einem Zoofachgeschäft (unter 400 m² Verkaufsfläche) weisen alle weiteren Geschäfte Verkaufsflächen von unter 50 m² auf (Bäckerei, Metzgerei, Apotheke und ein Kiosk). Anteilig finden sich im NVZ auch zentrenrelevante Sortimente. Das Einzelhandelskonzept formuliert als Entwicklungspotenzial und Ziel, die Versorgungsfunktion in den nahversorgungsrelevanten Branchen, vor allem im Bereich Nahrungs- und Genussmittel, zu sichern und auszubauen. Es wird die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters empfohlen, um die Versorgungssituation zu verbessern (Stadt Recklinghausen 2019, S. 94-97).

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt darüber hinaus im Einwirkungsbereich des *Nebenzentrums Recklinghausen Süd*. Die Entfernung beträgt etwa 1.500 m Luftlinie. Als Nebenzentrum übernimmt der Bereich eine wesentliche Versorgungsfunktion der Bevölkerung im südlichen Stadtgebiet, untergeordnet auch für den Stadtteil Hochlarmark.

Der Verkaufsflächenschwerpunkt liegt mit rund 55 % auf dem kurzfristigen Bedarfsbereich. Hier ist auf die beiden großflächigen Anbieter (Lebensmittelvollsortimenter Rewe, Getränkefachmarkt Trinkgut) und weitere kleinflächige Lebensmittelmärkte, Kioske, Apotheken und so weiter hinzuweisen. Auf den mittelfristigen Bedarfsbereich entfallen rund 23 % (vor allem Fachsegment bei Büchern, Schreibwaren, Bekleidung und Schuhe) und dem langfristigen Bedarfsbereich mit rund 22 % (vor allem Fachgeschäfte im Bereich Elektrowaren, Haushaltswaren und Heimtextilien, Optik, Uhren und Schmuck). Das städtische Konzept empfiehlt, die Versorgungsfunktion des Nebenzentrums in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten (vor allem Nahrungs- und Genussmittel) zu sichern und auszubauen. Ebenfalls wird die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevantem Einzelhandel, vor allem des mittelfristigen Bedarfsbereiches, ohne dabei in Konkurrenz zum ZVB der Altstadt zu treten, als sinnvoll angesehen. (Stadt Recklinghausen 2019, S. 86-89)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 307 - Holzstraße - liegt gemäß dem städtischen Konzept insbesondere im Einzugsbereich der beiden oben genannten ZVB. Eine Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb des Nebenzentrums Recklinghausen Süd, aber innerhalb des Einzugsbereich desselben, lassen Umsatzumverteilungen erwarten. Weswegen nicht ausgeschlossen werden kann, dass sie sich auf die Funktionsfähigkeit einzelner Branchen und Betriebe auswirken. Dabei ist auch auf relevante Vorschädigungen hinzuweisen, die beispielsweise mit dem gehäuften Leerstand im zentralen Bereich des Nebenzentrums Recklinghausen Süd bereits zu Tage treten. Die Festsetzung 1.1.1, Nr. 1 trägt diesem Umstand Rechnung, indem zentrenrelevante Sortimente im Sinne der Recklinghäuser Sortimentsliste im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

Zudem kann die Ansiedlung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel im Geltungsbereich die zuvor dargelegte Funktion der ZVB beeinträchtigen. Dabei ist zu beachten, dass von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel unterhalb der Großflächigkeit in der Regel keine

Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ausgeht (Stadt Recklinghausen 2019, S. 147). Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der nächste, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindliche Lebensmittelmarkt (Penny-Markt, Westfalenstraße 62-64) außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit für Teile der Anwohnerschaft im Geltungsbereich liegt (Stadt Recklinghausen 2019, S. 143). Zur Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung, auch im Interesse der älteren und/oder nicht motorisierten Bevölkerung, sind nahversorgungsrelevante sowie nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von unter 800 m² allgemein zulässig (Festsetzung 1.1.1, Nr. 2).

Bauplanungsrechtliche Voraussetzungen im Sinne des § 9 Absatz 2a Satz 3 BauGB

Eine bauleitplanerische Sicherung und Stärkung der ZVB ist nur dann anzunehmen, wenn in den genannten Zentren die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung vorliegen (§ 9 Absatz 2a Satz 3 BauGB). Hierfür kommen gleichermaßen §§ 30 und 34 BauGB in Betracht.

Im Nahversorgungszentrum *Hochlarmark in der Westfalenstraße* bestehen Flächenpotenziale für die Ansiedlung eines größeren Anbieters mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment südlich angrenzend an das NVZ. Diese Flächen sind derzeit durch Kleingärten genutzt. In diesem Bereich ist die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters möglich. Darüber hinaus bestehen Flächenpotenziale angrenzend an den Lebensmitteldiscounter im Norden, sodass hier eine Erweiterung des Anbieters zur langfristigen Bestandssicherung möglich wäre.

Innerhalb des *Nebenzentrums Recklinghausen Süd* wurden im Rahmen des städtischen Einzelhandelskonzeptes insgesamt 14 Leerstände dokumentiert. Diese befinden sich vor allem im nördlichen Bereich des Versorgungsbereichs sowie am südlichen Ende. Für mittel- und großflächige Betriebe ist Flächenpotenzial im Bereich des Knauf'schen Ecks (Blockinnenbereich Bochumer Straße und zur Theodor-Körner-Straße und Im Reitwinkel) vorhanden. Auch im Bereich des Rewe-/dm-Standortes in der räumlichen Mitte des ZVB (Kreuzungsbereich Bochumer Straße und Theodor-Körner-Straße) bestehen große Flächenpotenziale für eine Umstrukturierung. Die Potenzialflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 186 – Bochumer Straße. Festsetzungen zur Zulässigkeit der durch den Bebauungsplan Nr. 307 - Holzstraße - ausgeschlossenen Einzelhandelsnutzungen werden nicht getroffen.

In den ZVB sind demnach Flächen vorhanden, die für die Ansiedlung der durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ausgeschlossenen Einzelhandelbetriebe zu Verfügung stehen. Dabei sind im NVZ Potenziale für den großflächigen, nahversorgungsrelevanten Einzelhandel vorhanden (Lebensmittelvollsortimenter/-discounter), im Nebenzentrum Ansiedlungspotenziale für Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten. Auch die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ansiedlung sind in den Versorgungsbereichen gegeben.

Berücksichtigung vorhandener Betriebe

Eine rechtmäßige Abwägung setzt zudem eine hinreichende Ermittlung der zu berücksichtigenden gegenläufigen (privaten) Belange voraus. Dies erfolgte im Rahmen einer Bestandsaufnahme im beziehungsweise angrenzend an den Geltungsbereich (dargelegt in Kapitel 1.3).

Wie bereits unter Kapitel 2.6 erörtert, wies das Einzelhandelskonzept 2012 im Geltungsbereich ein Nahversorgungszentrum aus (Hochlarmark Westfalenstraße-Süd). Vor dem Hintergrund des nunmehr geringen Einzelhandelsbesatzes und der damit einhergehenden geringen Versorgungsreichweite wird der Standort nicht mehr als Nahversorgungszentrum ausgewiesen.

Der Lebensmittelmarkt (Holzstraße Nr. 9) stellt mit circa 508 m² Verkaufsfläche den größten Einzelhandelsbetrieb im Geltungsbereich dar, bleibt jedoch von der Verkaufsflächenbeschränkung bei nahversorgenden Betrieben unberührt (Festsetzung 1.1.1 Nr. 2). Auch eine Erweiterung der Verkaufsfläche bleibt nach den Festsetzungen dieses

Bebauungsplans grundsätzlich möglich, ist aufgrund der baulichen Voraussetzungen und der Grundstücksgrenze aber limitiert.

Die Kernsortimente der Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich können durch zentrenrelevante Randsortimente ergänzt werden, wenn deren Verkaufsfläche jeweils maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht überschreitet (Festsetzung 1.1.2). Ein Umsatzabfluss von unter 10 % ist in der Regel für zentrale Versorgungsbereiche unschädlich, so auch berücksichtigt durch das Ziel 6.5-5 im Landesentwicklungsplan NRW. Randsortimente sind solche Waren, die ein Kernsortiment lediglich ergänzen und eine gewisse Beziehung und Verwandtschaft zu den Waren des Kernsortiments haben. Gleichzeitig muss das Randsortiment in seinem Umfang (Verkaufsfläche) und in seiner Gewichtigkeit (Umsatz) deutlich untergeordnet sein.

Im Plangebiet sind Handwerksbetriebe ansässig, die typischerweise in einem untergeordneten Maße auch Handel mit branchenüblichen, zentrenrelevanten Produkten betreiben (Kosmetiker und Friseure). Mit Blick auf die besonderen Belange dieser ansässigen Handwerksbetriebe wird der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten als geringfügiger „Annex“ von Handwerks- und Gewerbebetrieben ausnahmsweise zugelassen (Festsetzung 1.1.4). Durch einschränkende Voraussetzungen (so muss beispielsweise die Verkaufsstätte in einer deutlichen Unterordnung zum Betrieb bestehen), wird sichergestellt, dass von dem Angebot der Randsortimente keine schädlichen Auswirkungen auf die benachbarten ZVB ausgehen. Dadurch, dass die Zulässigkeit auf Ausnahmefälle beschränkt ist, werden schädliche Wirkungen durch kumulierte Vorhaben vermieden.

Im Geltungsbereich befinden sich überdies zwei Apotheken. Diese verfügen über zentrenrelevante Kernsortimente. Laut der Steuerungsempfehlungen des städtischen Konzeptes kann zentrenrelevanter Einzelhandel ausnahmsweise zugelassen werden, sofern es sich um ein kleinteiliges Angebot wie Bäckereien, Blumenläden, Apotheken und so weiter handelt (Stadt Recklinghausen 2019, S. 147). Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass laut dem städtischen Konzept eine stadtweite Unterversorgung an Drogeriemärkten herrscht, das teilweise durch das Angebot der Apotheken in Bezug auf Gesundheit / Körperpflege ausgeglichen wird. Weiterhin besteht zwischen den Apotheken und Komplementärnutzungen der Gesundheitsbranche ein funktionaler Zusammenhang im Geltungsbereich (zwei Ärzte, ein Zahnarzt, ein Krankengymnastikbetrieb). Ein Funktionserhalt dieser Synergieeffekte ist notwendig, um die Bedeutung und Belebung des Platzes an der Holzstraße als „Ortsmitte“ beizubehalten. Auch profitieren weniger mobile Teile der Anwohnerschaft von den fußläufigen Wegen zwischen den Nutzungen der Gesundheitsbranche. Mit der Festsetzung 1.1.3 sind Apotheken ausnahmsweise zulässig, sodass die Bestandssituation der vorhandenen Apotheken gesichert und für sie ein erweiterter Bestandsschutz gewährt wird. Somit ist eine Apothekennutzung nicht nur in den beiden Bestandsgebäuden möglich, sondern in untergeordneter Form im gesamten Geltungsbereich. Von einer allgemeinen Zulässigkeit wird abgesehen, um eine zu starke Häufung von Apotheken im Geltungsbereich und damit eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche zu vermeiden.

Das Textilien-/Bekleidungsgeschäft an der Westfalenstraße Nr. 128 verfügt ausschließlich über zentrenrelevante Sortimente im Sinne der Recklinghäuser Sortimentsliste. Zwar ist zu prüfen, ob im Interesse einer Erhaltung der Nutzungsmöglichkeiten des privaten Eigentums in gewissem Umfang Möglichkeiten zu ihrer weiteren Entwicklung einzuräumen sind. Das bedeutet jedoch nicht, dass eine Absicherung durch den erweiterten Bestandsschutz regelmäßig erfolgen muss (Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 13. Oktober 2013 – 2 D 103.12.NE).

Die getroffene Festsetzung 1.1.1 Nr. 1 schreibt die Nutzung von Einzelhandelsbetrieben mit Bekleidung / Wäsche, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre nach § 14 BauGB im Geltungsbereich vorhanden waren (siehe Kapitel 3), auf den passiven Bestandsschutz fest.

Anders als bei zentrenrelevanten Angeboten des kurzfristigen Bedarfes (darunter Apotheken) gehen von Fachmarktangeboten (darunter Textilien) außerhalb von ZVB regelmäßig nachteilige Auswirkungen auf ZVB aus (Stadt Recklinghausen 2019, S. 147). Zwar sind angesichts der derzeitigen Kleinflächigkeit kaum schädlichen Wirkungen anzunehmen, bei einer Ausweitung der Verkaufsfläche und der Ansiedlung weiterer Textilfachmärkte sind jedoch negative Auswirkungen auf die oben genannten zwei Versorgungsbereiche zu erwarten. Hier ist insbesondere auf die kleinteilige Struktur des Fachhandels im Nebenzentrum Recklinghausen-Süd abzustellen, welches in Teilen bereits von erheblichen Leerständen betroffen ist. Ein weiterer Funktionsverlust im Sortimentsspektrum kann dazu führen, dass die Attraktivität des Bereiches weiter abnimmt und die Kundenfrequenz abbricht. Anders als im zuvor erläuterten funktionalen Zusammenhang zwischen Apotheken und Gesundheitsbranche besteht beim Textilfachmarkt aufgrund seiner geringen Verkaufsfläche eine nur geringe städtebauliche Bedeutung für den Geltungsbereich.

5.2 Vergnügungsstätten

Mit dem § 9 Absatz 2b BauGB können in einem Bebauungsplan Festsetzungen über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten getroffen werden. Im gesamten Geltungsbereich werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen (Festsetzung 1.1.5). Mit dieser Festsetzung sollen nachteilige städtebauliche Auswirkungen, die durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten entstehen, vermieden werden.

Städtebauliche Gründe zum Ausschluss von Vergnügungsstätten

Als Vergnügungsstätten werden Gewerbebetriebe verstanden, die auf verschiedenste Weise unter Ansprache des Sexual-, Spiel- oder Geselligkeitstriebes bestimmte Freizeitangebote vorhalten (Hessischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 19.09.2006, Az.: 3 TG 2161/06). Dazu zählen unter anderem

- Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos und Spielbanken,
- Wettbüros,
- Diskotheken und Nachtlokale jeglicher Art oder
- Einrichtungen mit Film- und Videovorführungen sexuellen Charakters.

Nicht als Vergnügungsstätten gelten unter anderem

- Gaststätten (Betriebe, bei denen das Essen und Trinken beziehungsweise Bewirten im Vordergrund der geschäftlichen Tätigkeit steht) oder
- Anlagen für kulturelle Zwecke (Theater, Oper, Kino im herkömmlichen Sinn und so weiter).

Potenzielle Standorte für Vergnügungsstätten befinden sich vor allem in den Ladenzeilen der Holz- und Westfalenstraßen. Bei einer Ansiedlung von Vergnügungsstätten ist zu erwarten, dass insbesondere die Wohnnutzungen in den Obergeschossen und den anliegenden Wohnhäusern beeinträchtigt werden. Störpotenziale gehen vor allem von Veranstaltungslärm, An- und Abfahrten sowie durch Gäste, die sich auf der Straße aufhalten, aus.

Mit einer nachteiligen Häufung von Vergnügungsstätten sind auch Beeinträchtigungen der städtebaulichen Funktion des Gebiets verbunden. Das Plangebiet weist einen rückläufigen Einzelhandelsbesatz auf. Vor diesem Hintergrund hat das Plangebiet seine vormalige Funktion als Nahversorgungszentrum verloren. Der verringerte Einzelhandelsbesatz wurde am „Marktplatz“ (Westfalenstraße Ecke Holzstraße) durch die Ansiedlung mehrerer Gesundheitsdienstleister aufgefangen. Im südlichen Verlauf der Westfalenstraße, knapp außerhalb des Geltungsbereichs, treten jedoch mit Rückgang des Einzelhandelbesatzes städtebauliche Mängel in der Erdgeschosszone auf (Verkleben der Ladenzeilen beim „Online-

Handel“ „Lagerverkauf“ in der Westfalenstraße Nr. 153, vergitterte Fenster am Wettbüro in der Westfalenstraße Nr. 159).

Angesichts des kleinen Umfangs des Plangebietes ist schon die Ansiedlung einzelner Vergnügungsstätten geeignet, die Funktion des oben genannten „Marktplatzes“ als Standort für Gesundheitsdienstleister zu beeinträchtigen. Dabei ist insbesondere auf die Verzerrung des Boden- und Mietpreisgefüges durch die Möglichkeit, höhere Kauf- und Mietpreise zu zahlen, zu verweisen. In der Folge kann es zur Verdrängung der bisherigen Nutzungen im Geltungsbereich kommen. Mit weiterem Leerstand würde auch die Aufenthaltsqualität des „Marktplatzes“ für die Anwohner der angrenzenden Wohnlagen sowie die Besucher der anderen Nutzungen gemindert.

Gestaltungsdefizite führen darüber hinaus durch auffällige Werbung, aggressive (Blink-) Lichtreklame oder Verkleben/Verdunkeln der Erdgeschosszone zu städtebaulichen Mängeln, die bei Vergnügungsstätten regelmäßig die Folge sind. Um diesem Trading-Down-Prozess zuvorzukommen, wird davon abgesehen, eine auf Ausnahmen oder auf einzelne Arten von Vergnügungsstätten zugeschnittene Zulässigkeit einzuräumen. Vergnügungsstätten werden daher im gesamten Geltungsbereich allgemein ausgeschlossen.

6. Umweltbelange

6.1 Umweltprüfung

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind gem. Baugesetzbuch (BauGB) die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) zu berücksichtigen. Im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Absatz 4 BauGB) werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird, kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes in die Abwägung mit einzubeziehen. Die Schutzgüter und die Wirkung der Planung wird in Form eines Kurz-Umweltberichtes beschrieben. (siehe Teil B Kurz-Umweltbericht)

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

Das Plangebiet ist bereits vollständig baulich entwickelt. Bodenordnerische Maßnahmen zur Verwirklichung sind nicht erforderlich.

8. Kosten und Finanzierung

Mit dem Planverfahren sind keine Kosten, die über den üblichen Personal- und Sachkosteneinsatz im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung anfallen, verbunden. Es fallen keine Kosten für eine Bearbeitung durch Dritte an.

Für den Planvollzug etwaig erforderliche Erschließungssysteme sind bereits vorhanden. Zusätzliche Herstellungskosten sind nicht zu erwarten.

9. Hinweise

Folgende Hinweise werden zur Information von Interessenten und Bauwilligen in den Bebauungsplan aufgenommen:

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.

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.

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.

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.

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.

In der Handlungskarte sind Bereiche im Stadtgebiet dargestellt, die heute oder in Zukunft hitze- oder überflutungsgefährdet sind sowie schützenswerte Grünflächen, Belastungsgebiete der Gewerbe- und Industrieflächen und Kaltluftentstehungsgebiete/Frischlufthahnen. Aus der Darstellung der durch den Klimawandel besonders betroffenen Gebiete im Stadtgebiet wurden Anpassungsmaßnahmen entwickelt. Diese sind in einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst und bilden die Grundlage zur Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen auf Stadt-, Quartiers- und Gebäudeebene in Recklinghausen.

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!

10. Gutachten und Fachbeiträge

- Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen 2019, Büro Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Oktober 2019
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Stadt Recklinghausen 2021)

11. Textliche Festsetzungen und Hinweise

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, 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 Fundstellenummern 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!