



**Textlicher Teil**

**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:

- 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).
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten und einer Gesamtverkaufsfläche von über 800 m<sup>2</sup> (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 Verkaufsläden in Gewerbebetrieben**

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

- die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem auf dem Baugrundstück ansässigen Betrieb stehen und
- die Verkaufsfäche 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanitätswaren, medizinische, orthopädische Artikel</li> <li>pharmazeutische Artikel</li> <li>Papier, Schreibwaren</li> <li>Bücher</li> <li>Spielwaren</li> <li>Bastartikel, Bürobedarf</li> <li>Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche</li> <li>Schuhe, Lederwaren</li> <li>Sportbekleidung, -schuhe, -artikel (ohne Anglerartikel, Jagdartikel, Reissportartikel und Sportdrogerie)</li> <li>Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbbwaren</li> <li>Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel</li> <li>Haus- / Tischwäsche, Badwäsche (Betttücher, Laken), Badtextilien</li> <li>Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe</li> <li>Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie z. B. Schnuller, Flaschen, Zubehör zum Füttern, Wickeln)</li> <li>Uhren, Schmuck</li> <li>Optik, Akustik</li> <li>Musikalien, Musikinstrumente</li> <li>Elektronik, Medien (= Unterhaltungselektronik, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)</li> <li>Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte wie z. B. Mixer, Bügelisen) (ohne Elektrogrillgeräte)</li> <li>Campingartikel (ohne Grillgeräte)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabak-, Reformwaren</li> <li>Gesundheits- und Körperpfgeartikel (Drogenwaren inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetik)</li> <li>Zeitschriften, Zeitungen</li> <li>Schnittblumen</li> </ul>

\*unterstrichen = zentrenrelevant gemäß Anhang 1 des LEP NRW.

**1.1.5. Zulässigkeit von Vergnügungstätten**

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vergnügungstätten 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 Bergwerkfeldern, im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, im Welterbe 10 m 45141 Essen. Ebenso liegt der Plangebiet über dem auf Bewilligungsfeld „Eisenmühle-Süd-Cast“ der Megacast GmbH, Rütterscheider 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 Lehrenmeinung zwischen 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 Bodendenkmal, d.h. 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 Aufgaben der LWL-Archäologie für Westfalen, Referat Mittelalter und Neuzeit.

1. Erste Erdbeobachtungen 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 Bodendenkmal, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSO-G 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 DSO-G 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 Binsingangerverdachtspunkte). 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 ganzheitlichen 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, Boro Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Oktober 2019  
 Artenschutzrechtliche Stellungnahme, Stadt Recklinghausen, September 2021

**Zeichenerklärung**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Planunterlagen (Stand: Mai 2022) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung.

Recklinghausen, den 12.10.2022  
 gez. Fliegen  
 Bachelor of Engineering

Recklinghausen, den 24.11.2022  
 gez. Kühnappel  
 Abteilungsleitung Städtebauliche Planung

Recklinghausen, den 24.03.2023  
 Bürgermeister  
 I. A. gez. Kühnappel  
 Abteilungsleitung Städtebauliche Planung

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 27.02.2023 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

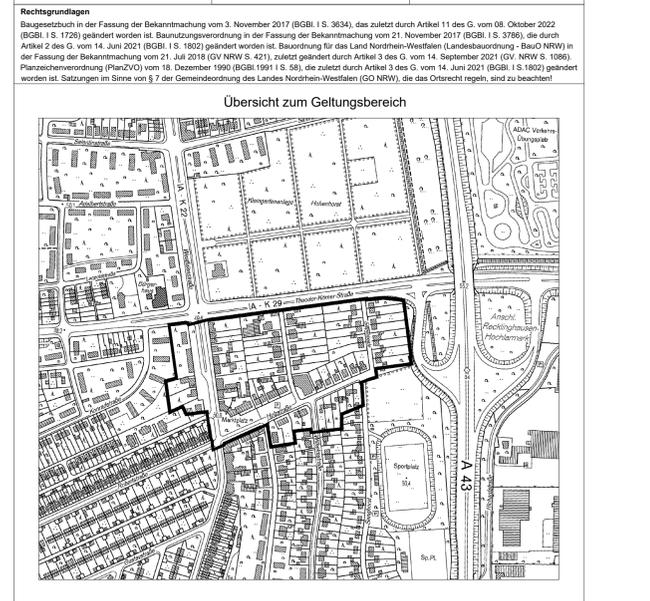
Recklinghausen, den 15.03.2023  
 Bürgermeister  
 gez. Tesche

Für die städtebauliche Planung

Baudezernent  
 III

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des G. vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des G. vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2016 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des G. vom 14. September 2021 (GV NRW S. 696). Planzeichnerverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des G. 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!



Stand Recklinghausen  
 Bebauungsplan Nr. 307  
 - Holzstraße -

Maßstab: 1:1000  
 Bearbeitung: L. Kallies  
 Gezeichnet: J. Franke

In einem Bereich zwischen der Theodor-Körner-Straße im Norden, der Bundesautobahn 43 im Osten, der Richardstraße im Süden und der Westfalenstraße im Westen.

1. Ausfertigung