

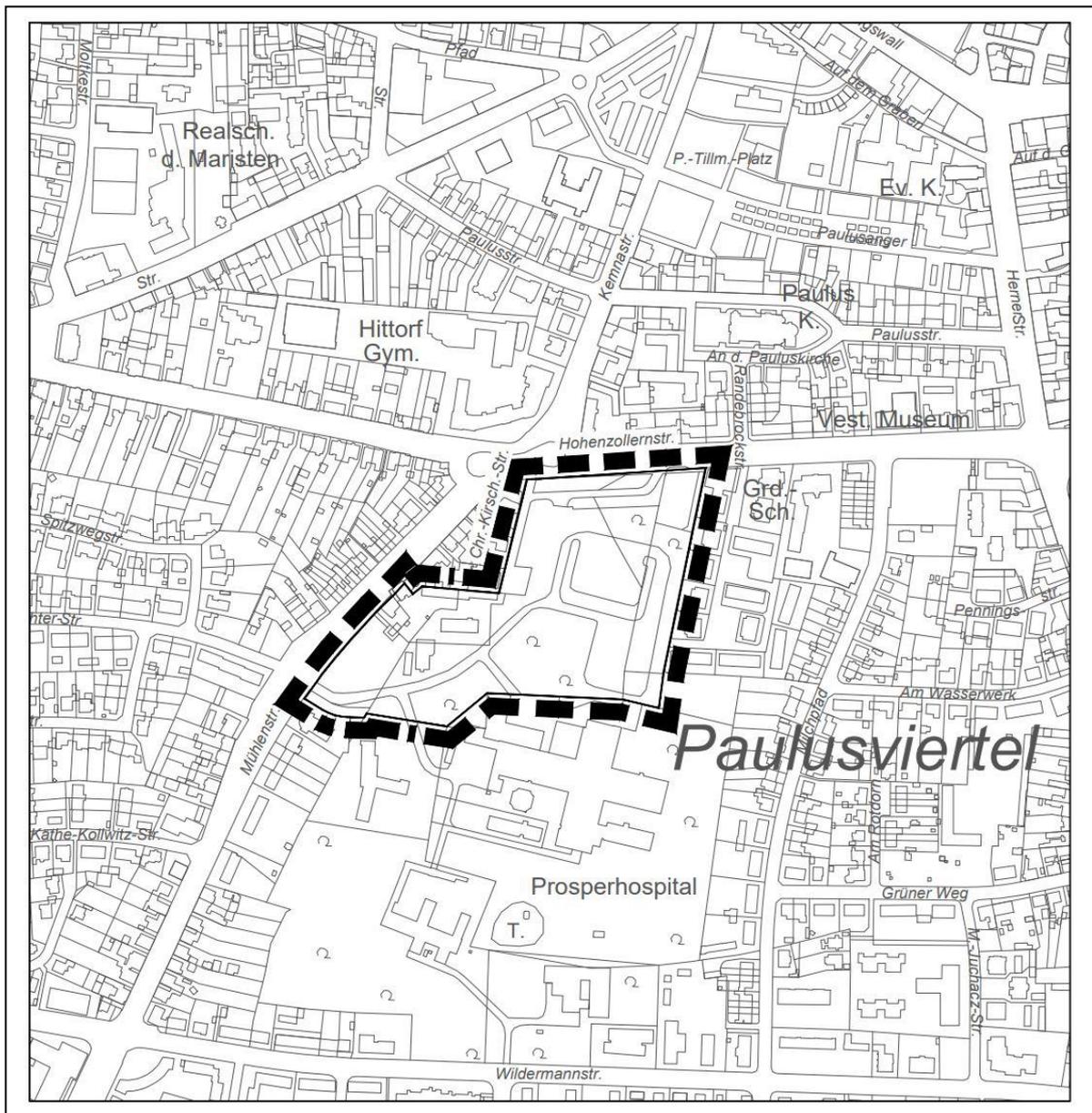
Stadt Recklinghausen

Entwurf Stand 09.04.2024

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

**Zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 21
– Nördliches Prosper-Areal –**

für einen Bereich zwischen der nördlich gelegenen Hohenzollernstraße, der östlich gelegenen Wohnbebauung „Hohenzollernpark“, dem südlich befindlichen Prosper-Hospital und der westlich gelegenen Mühlenstraße beziehungsweise Bebauung entlang der Christoph-Kirschner-Straße



Teil A – Erläuterungen zur Änderung

Inhalt

1	Anlass und Ziel des Planverfahrens sowie Erfordernis der Planung.....	3
2	Räumlicher Geltungsbereich	4
3	Planungsrechtliche Situation	4
3.1	Verhältnis zur Landesplanung.....	4
3.2	Landschaftsplanung	4
3.3	Bestehendes Planungsrecht	5
4	Planverfahren.....	5
5	Derzeitige und künftige Darstellungen des Flächennutzungsplans.....	5
6	Voruntersuchungen / Auswirkungen der Planung.....	6
6.1	Verkehr / Technische Infrastruktur / Entwässerung.....	6
6.1.1	Verkehr	6
6.1.2	Technische Infrastruktur.....	6
6.1.3	Entwässerung.....	6
6.2	Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	6
6.3	Altlasten	7
6.4	Kampfmittel.....	7
6.5	(Hoch-) Wasser.....	7
7	Umweltbelange	7
7.1	Umweltprüfung.....	7
7.2	Belange des Artenschutzes.....	8
7.3	Klimaschutz / Klimaanpassung	8
7.3.1	Klimaschutz	8
7.3.2	Klimaanpassung.....	8
8	Flächenbilanz	9
9	Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse und Gutachten	9

1 Anlass und Ziel des Planverfahrens sowie Erfordernis der Planung

Aufgrund des Wandels des Gesundheitswesens wird es für Krankenhäuser zunehmend wichtig, weitere Gesundheitseinrichtungen wie bspw. Fachärzte, Reha oder Labore in räumlicher Nähe anzusiedeln, um kurze Wege zu ermöglichen und gegenseitige Synergien zu stärken. Das Prosper-Hospital ist daher bestrebt, entsprechende Voraussetzungen zur Ansiedlung krankenhausauffiner Nutzungen im unmittelbaren Umfeld des Hospitals zu schaffen. Da das Areal des Prosper-Hospitals in eine wohnbauliche Umgebungsnutzung eingebunden ist, ist es zudem sinnvoll, die Wohnfunktion bei einer städtebaulichen Planung für dieses Areal zu berücksichtigen. Zur Entwicklung eines entsprechenden Nutzungskonzepts für das Prosper-Areal, das diese Bedarfe berücksichtigt, wurde 2017 durch die Stiftung Prosper-Hospital eine Mehrfachbeauftragung mit drei teilnehmenden Architekturbüros durchgeführt. Nach Beendigung des Verfahrens kristallisierte sich der Entwurf des Architekturbüros Büro Steinke + Zils heraus und wurde mit der Erstellung eines Masterplans beauftragt. Der Masterplan sieht vor, dass das Areal nördlich des Prosper-Hospital sich in vier Quartiere gliedert.

Im Quartier I soll entlang der Straßenflucht an der Hohenzollernstraße eine mehrgeschossige, gegliederte Straßenrandbebauung entstehen, die das Straßenbild in seiner Bauflucht komplettiert. In diesem Bereich sollen krankenhausauffine Nutzungen (60- 80 %) entstehen, die bei Bedarf mit Wohnen (20-40 %) ergänzt werden können. Im Quartier II, östlich der Christoph-Kirschner-Straße, sollen als Fortführung des südlichen Bereichs von Quartiers I ebenfalls vollständig krankenhausauffine Nutzungen (100 %) entstehen. Im Quartier III, angrenzend an die benachbarte Wohnbebauung „Hohenzollernpark“, sollen Wohnnutzungen (60-80 %) entstehen, die bei Bedarf mit krankenhausauffinen Nutzungen (20-40 %) ergänzt werden können. Im Quartier IV, angrenzend an die Mühlenstraße, sollen krankenhausauffine Nutzungen (60-80 %) entstehen, die bei Bedarf mit Wohnen (20-40 %) ergänzt werden können. Im Süden des Plangebiets, zwischen Quartier III und Quartier II, sieht der Masterplan eine Quartiersgarage mit Abstellplätzen für vor.

Für die Quartiere I, III und IV ist eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans notwendig, weil die jetzige Darstellung für das gesamte Prosper-Areal „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Krankenhaus“ zeigt. Hier soll mit der angestrebten Änderung des Flächennutzungsplans die Flächen als gemischte Baufläche (M) dargestellt werden. Somit kann hier – anders als bisher – auch allgemeines Wohnen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden. Für das Quartier III ist eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht notwendig, da die Planung den Darstellungen des Flächennutzungsplans (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Krankenhaus) entspricht.

Die Änderung Nr. 21 des Flächennutzungsplans – Nördliches Prosper - Areal – schafft die Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Realisierung des Projektes.

Parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 21 wird der Bebauungsplan Nr. 326 – Nördliches Prosper – Areal aufgestellt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 21. Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flächen des städtebaulichen Masterplanes des Büros Steinke + Zils mit einer Gesamtgröße von ca. 4,51 ha und liegt südlich der Innenstadt von Recklinghausen, im Stadtteil „Paulusviertel“.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Süden durch das Prosper-Hospital,
- im Westen durch die Mühlenstraße beziehungsweise die Bebauung entlang der Christoph-Kirschner-Straße,
- im Osten durch die Wohnbebauung „Hohenzollernpark“,
- im Norden durch die Hohenzollernstraße.

Die genaue Abgrenzung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Planurkunde zu entnehmen.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Verhältnis zur Landesplanung

Für die Stadt Recklinghausen gilt der Regionalplan Ruhr. Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhr (RVR) für die Regionalplanung zuständig. Der Regionalplan Ruhr wurde am 10. November 2023 durch das Ruhrparlament beschlossen und sieht für den Änderungsbereich Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor. Die Bekanntmachung des Regionalplan Ruhr im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NRW erfolgte in der Ausgabe 2024 Nr.5 vom 28. Februar 2024. Der Regionalplan Ruhr ist damit gemäß §10 Abs. 1 ROG wirksam.

Da die Siedlungsentwicklung der Gemeinden entsprechend Ziel 1.1-1 des Regionalplan Ruhr Siedlungsentwicklung auf Siedlungsbereiche konzentrieren stehen die Planungsziele dieser Flächennutzungsplan-Änderung mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung im Einklang.

Da die Siedlungsentwicklung der Gemeinden entsprechend Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW innerhalb regionalplanerisch festgelegter Siedlungsbereiche zu vollziehen ist, stehen die Planungsziele dieser Flächennutzungsplan-Änderung mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung im Einklang.

Eine Anfrage nach §34 Abs 1 LPIG an die zuständige Regionalplanungsbehörde (Regionalverband Ruhr) ist am 05. März 2024 erfolgt. Die zuständige Behörde kann nach § 34 Abs. 2 LPIG sich innerhalb von 2 Monaten hier zu äußern.

3.2 Landschaftsplanung

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nach § 6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Landschaftsplänen dargestellt und rechtsverbindlich festgesetzt. Diese Ziele sind bei der Flächennutzungsplanung zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsgebiet eines Landschaftsplanes.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht kein rechtsverbindlicher, qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 BauGB. Vorhaben sind bislang nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich) zu beurteilen. Auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 – Nördliches Prosper Areal- im Parallelverfahren wird verwiesen.

4 Planverfahren

Der Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung der Bezirksregierung Münster vom 08. März 2013 genehmigt und ist seit 27. März 2013 nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 21 – Nördliches Prosper Areal – ist am 27. November 2023 durch den Rat der Stadt Recklinghausen gefasst und am 21. März 2024 im Amtsblatt veröffentlicht worden.

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB wurde am 23. Oktober 2023 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung vorbehaltlich beschlossen und ist am 08. April 2024 im Amtsblatt veröffentlicht worden. Sie erfolgt in der Zeit vom 15. April 2024 bis 17. Mai 2024.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wird in der Zeit vom 15. April 2024 bis 17. Mai 2024 durchgeführt.

5 Derzeitige und künftige Darstellungen des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Krankenhaus dargestellt.

Die aktuelle Nutzung des nördlichen Prosper-Areal (Änderungsbereich) ist geprägt von mehreren Parkplatzflächen für die Beschäftigten und die Besucher*innen des Prosper Krankenhauses und der benachbarten medizinischen und sozialen Einrichtungen, wie die Caritas Geschäftsstelle oder Facharztzentren. Die Parkplatzflächen sind untereinander verbunden über ein Gehwegesystem welches eingebettet ist in einzelne Grünflächen (Rasenflächen) mit solitärem Baum- und Strauchbestand.

Im Zuge des parallel stattfindenden Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanverfahrens Nr. 326 sollen die im Bebauungsplan die Quartiere I, III und IV als urbanes Gebiet in den Randbereichen bzw. das Quartier II und die Quartiersgarage als Sondergebiet Zweckbestimmung Krankenhaus festgesetzt werden.

Entsprechend des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplanverfahren Nr. 326 soll auch die Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden, um das Entwicklungsgebot sicherzustellen. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplans sieht daher eine Reduzierung der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Krankenhaus und eine Ausweisung als gemischte Bauflächen (M) gem. § 5 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Ziff. 2 BauNVO in den nördlichen und westlichen Randbereichen vor.

6 Voruntersuchungen / Auswirkungen der Planung

6.1 Verkehr / Technische Infrastruktur / Entwässerung

6.1.1 Verkehr

Die Haupterschließung des Vorhabens soll weiterhin über die Kreuzung Mühlenstraße/Ludwig-Richter-Straße erfolgen.

Die Nebenerschließung soll über die Christoph-Kirschner-Straße von Norden erfolgen.

6.1.2 Technische Infrastruktur

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein Symbol „Gas“ für den Standort einer „Gasunterverteilung“ als nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB. Hier verläuft zudem am westlichen Plangebietsrand in der Mühlenstraße auch eine unterirdische Gashauptleitung.

Weitere Informationen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6.1.3 Entwässerung

Die Entwässerung ist im Trennsystem durchzuführen. Hierbei werden Schmutz- und Regenwasser getrennt betrachtet. Die Festsetzungen der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebauten oder befestigten Grundstücken vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Der Geltungsbereich der 21. Flächennutzungsplan befindet sich im Betrachtungsraum des Förderprogramms KRIS - Klimaresiliente Region mit internationaler Strahlkraft des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen. Ziel der beteiligten 53 Städte und Gemeinden des Regionalverbandes Ruhr ist es, bis 2030 rund 25 Prozent versiegelter Flächen in den Betrachtungsräumen von der Mischwasserkanalisation abzukoppeln und die Verdunstungsrate um zehn Prozentpunkte zu steigern. Gefördert werden wasserbezogene Maßnahmen wie Flächenentsiegelung, Mulden/Regolen-Versickerung, extensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Zisternen. Das Förderprogramm und dessen Voraussetzungen werden derzeit zwischen Fördergeber und den Gemeinden konkretisiert. Weitere Informationen werden im weiteren Verfahren ergänzt

6.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtlicher Bodenfunde, das heißt 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).

6.3 Altlasten

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung befindet sich teilweise auf der bekannten Altablagerung Reg.-Nr. 4309/0105. Zu diesem Bereich liegen Informationen vor, die im weiteren Verfahren abschließend bewertet werden.

6.4 Kampfmittel

Laut Stellungnahmen unter den Kurzaktenzeichen 55-06-209444, 55-06-221838 sowie 55-06-206209 der Luftbildauswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBD-WL) wurde auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche vorliegen (Indikator 3).

Es liegen Hinweise auf Artilleriebeschuss vor. Eine Bombardierung wurde nicht festgestellt.

Daher sind folgende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich: Absuchen (Oberflächendetektion) der Bereiche des Artilleriebeschusses durch den KBD-WL, sofern diese nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges nicht überbaut wurden.

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.

6.5 (Hoch-) Wasser

Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) am 01. September 2021 in Kraft getreten. In der Bauleitplanung sind die Ziele des BRPH zu beachten sowie die Grundsätze zu berücksichtigen.

Im Besonderen sind die Risiken von Hochwassern, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Ziel I.1.1 BRPH) sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (Ziel I.2.1 BRPH) vorausschauend zu prüfen.

Hochwasserminimierende Aspekte sollen berücksichtigt und es soll auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen hingewirkt werden (Grundsatz II.1.1 BRPH). Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens ist, soweit es hochwasser-mindernd wirkt, zu erhalten (Ziel II.1.3 BRPH).

Der Teilbereiche der Flächennutzungsplanänderung befindet sich gemäß der „Starkregengefahrenhinweiskarte von Nordrhein-Westfalen“ bei extremen Starkregenereignissen in einem Gebiet, in dem mit einer möglichen Wasserhöhe von 0,1 — 0,5 m zu rechnen ist.

7 Umweltbelange

7.1 Umweltprüfung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.2 Belange des Artenschutzes

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.3 Klimaschutz / Klimaanpassung

Die Stadt Recklinghausen verfügt seit 2013 über ein integriertes Klimaschutzkonzept, welches zahlreiche Handlungsfelder aufweist, um dem Klimawandel entgegen zu wirken. Es beinhaltet dabei sowohl eine Analyse der Ausgangslage, als auch definierte Ziele für die Zukunft sowie die Maßnahmenpakete, durch die die Ziele erreicht werden können. Des Weiteren ist seit 2017 ein Klimaanpassungskonzept vorhanden. Beide Konzepte sind als sonstige städtebauliche Planungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

7.3.1 Klimaschutz

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.3.2 Klimaanpassung

Der räumliche Geltungsbereich des im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 21 Nördliches Prosper-Areal angestrebten Planverfahrens ist laut der Handlungskarte des Klimaanpassungskonzepts als ein Gebiet der Zone 4 mit schutzwürdigen Grünflächen und Freiräumen klassifiziert (vgl. Handlungskarte Klimaanpassung). Für diese Zonen sind wie folgt definiert:

- Sehr hohe Schutzwürdigkeit.
- Grünstrukturen, die die dicht bebauten Bereiche mit Hitzeinselpotential gliedern bzw. voneinander trennen.
- Zielvorgaben:
 - Flächen erhalten, untereinander vernetzen
 - Straßenbegleitgrün erhalten
 - Parkartige Strukturen erhalten / verbessern

Um die zukünftigen Auswirkungen der Planungen auf den Geltungsbereich zu prüfen ist ein Klimagutachten im Rahmen der weiteren Planung aus Sicht der Klimaanpassung unabdingbar.

Weitere Informationen werden im weiteren Verfahren ergänzt

8 Flächenbilanz

Flächenart	Flächengröße FNP rechtswirksam	Flächengröße FNP nach Änderung
Wohnbaufläche (W)	0,23 ha	-
Sondergebiet „Krankenhaus“ (SO)	4,28 ha	2,57 ha
Gemischte Baufläche (M)	-	1,94 ha
Gesamtfläche	4,51 ha	4,51 ha

9 Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse und Gutachten

Die der Flächennutzungsplanänderung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Recklinghausen, im Fachbereich Stadtplanung – Technisches Rathaus – Westring 51, 45659 Recklinghausen eingesehen werden.

Gutachten

- Die notwendigen Fachgutachten werden im weiteren Verfahren erstellt und hier aufgelistet.

Rechtsgrundlagen und sonstige Regelwerke

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

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

Teil B – Umweltbericht

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Recklinghausen, den

Der Bürgermeister

I. A.

Brunsiek
Ltd. Städt. Baudirektor