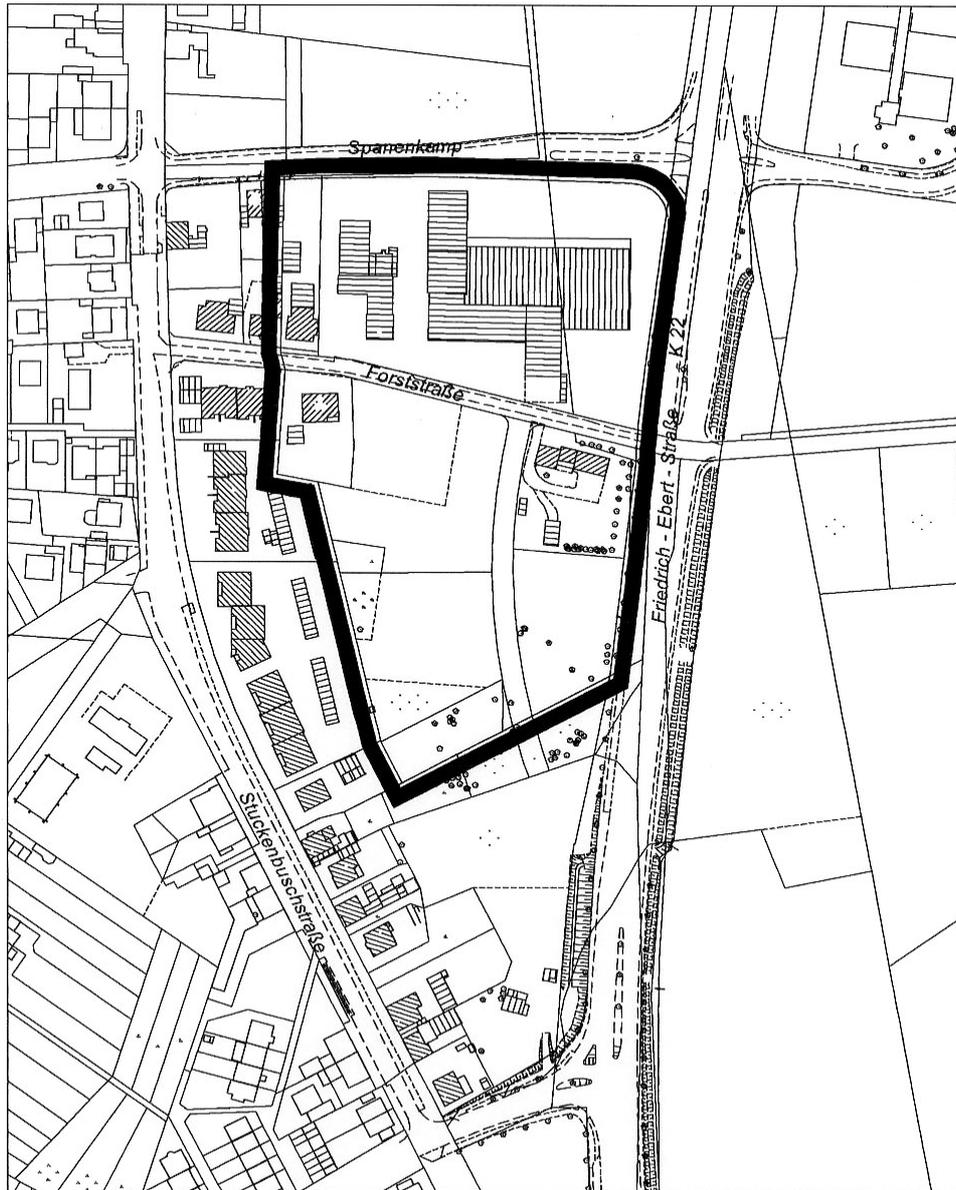


# Stadt Recklinghausen

## Bebauungsplan Nr. 211 – Forststraße - - 2. Änderung - vereinfachtes Verfahren -

### Begründung

gem. § 2a i.V.m. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Stand: 12.08.2010

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES .....</b>	<b>3</b>
1.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	3
1.2	BESCHREIBUNG DES GEBIETES .....	3
<b>2</b>	<b>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND ANDERE (ÜBERGEORDNETE) PLANUNGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>ANLASS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ERFORDERNIS DER PLANUNG.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>PLANVERFAHREN .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>5</b>
5.1	STEUERUNG VON EINZELHANDEL .....	5
5.1.1	<i>Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten.....</i>	<i>5</i>
5.1.2	<i>Ausnahmen für Werksverkauf .....</i>	<i>6</i>
5.2	ZULÄSSIGKEIT UND UNZULÄSSIGKEIT VON NUTZUNGEN: VERGNÜGUNGSSTÄTTEN.....	7
<b>6</b>	<b>UMWELTBELANGE.....</b>	<b>8</b>
6.1	UMWELTPRÜFUNG .....	8
6.2	ARTENSCHUTZ.....	8
6.3	EINGRIFFSREGELUNG .....	8
<b>7</b>	<b>KOSTEN UND FINANZIERUNG .....</b>	<b>9</b>

*Anhang*

## **1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

### **1.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 211 – Forststraße – 2. Änderung – vereinfachtes Verfahren liegt zwischen Stuckenbuschstraße, Spanenkamp, Friedrich-Ebert-Straße und einer Linie ca. 140m nördlich des Hanserings. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt dieser Begründung durch eine schwarze Linie gekennzeichnet.

### **1.2 Beschreibung des Gebietes**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Recklinghausen-Stuckenbusch und ist überwiegend mit gewerblichen Nutzungen bebaut bzw. genutzt. Im Plangebiet selbst befinden sich zwei Gewerbebetriebe: im nördlichen Teil befinden sich die Hallen und Nutzflächen der Obstsaftkellerei Möller. Südöstlich befindet sich die Lager- und Ausstellungshalle „Die Meister – Handwerkskooperationsvermittlung GmbH“. Zudem befindet sich im Plangebiet an der Forststraße ein Wohngebäude (ehem. Gärtnerei) sowie mehrere Betriebswohnhäuser. Im südwestlichen Plangebiet sind noch potenzielle Erweiterungsflächen für die ansässigen Betriebe vorhanden.

Im Plangebiet findet bislang kein Einzelhandel mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten im Sinne der Sortimentsliste Recklinghausen statt. Lediglich die Obstsaftkellerei bietet einen Direktverkauf ihrer Produkte vor Ort an, der baulich und räumlich der Kellerei untergeordnet ist. Das Plangebiet befindet sich zwischen dem solitären Nahversorgungsstandort Westring/Friedrich-Ebert-Straße (in ca. 1200m Entfernung) nördlich und dem Nahversorgungszentrum Westfalenstraße Nord südlich des Plangebietes (in ca. 1700m Entfernung). In unmittelbarer Nähe des Plangebietes an der Ecke Friedrich-Ebert-Straße / Hansering ist die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit Nahversorgungsqualität geplant (siehe Einleitungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 26 vom 22.06.2009).

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Wohnnutzungen westlich des Plangebietes (WA-Gebiete und WR-Gebiete) ist hier nur eine gewerblichen Nutzung zulässig, die einen mischgebietstypischen Störgrad aufweist (eingeschränktes Gewerbegebiet). Misch- oder kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind bislang nicht vorhanden.

## **2 Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen**

Im Regionalplan „Emscher - Lippe“ (Stand: Dezember 2004) ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) mit Stand 30.06.2009 stellt für das Plangebiet gewerbliche Baufläche (G) dar.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass sich der Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen in der Neuaufstellung befindet und der Entwurf des FNP, der gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Mitte September bis Mitte Oktober 2009 öffentlich ausgelegen hat, den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 211 – 2. Änderung – vereinfachtes Verfahren – weiterhin als gewerbliche Baufläche darstellt.

### **3 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung**

Anlass der Planänderung ist im wesentlichen die Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen: Es besteht ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs.3 BauGB, um die vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete in Recklinghausen im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zu sichern und insbesondere der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB, den Belangen der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a)+c) BauGB zu entsprechen. Hierzu sind die textlichen Festsetzungen den Einzelhandel betreffend zu überprüfen und den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes anzupassen.

Hinzu kommt, dass sich aktuell im Stadtteil Stuckenbusch, unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend, ein Lebensmitteldiscounter in Planung befindet. Mit Realisierung dieses Marktes wäre damit das Nahversorgungsdefizit im Stadtteil Stuckenbusch beseitigt. Gleichzeitig widerspricht dann aber die bisherige textliche Festsetzung Nr. 1.4 im Bebauungsplan Nr. 211 – Forststraße – dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen, die bislang die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes (ohne Sortimentseinschränkung) von bis zu 1000qm Geschossfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 211 zulässt. Somit sollen parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 26 – Friedrich-Ebert-Straße/Hansering – auch die textlichen Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan überarbeitet werden.

Folgende Ziele werden mit den vorliegenden Änderungsverfahren verfolgt:

- Steuerung und Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben zur Sicherung der Gewerbe- bzw. Industrieflächen für produzierende und handwerkliche Betriebe sowie Sicherung der vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche.
- Steuerung und Ausschluss von Vergnügungsstätten bzw. Spielhallen zur Sicherung der Gewerbeflächen für produzierende und handwerkliche Betriebe.

### **4 Planverfahren**

In seiner Sitzung am 22.06.2009 hat der Rat der Stadt Recklinghausen den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211 – Forststraße – 2. Änderung – vereinfachtes Verfahren gefasst. Dieser wurde im Amtsblatt Nr. 22 vom 30.06.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Durch die vorgesehenen Änderungen und ergänzenden Festsetzungen in den Bebauungsplänen werden die Grundzüge der Plankonzeption nicht berührt. So bleibt die festgesetzte Art der Nutzung unverändert, es wird lediglich im textlichen Teil für bestimmte Arten von Nutzungen die Zulässigkeit, Unzulässigkeit oder ausnahmsweise Zulässigkeit neu geregelt. Das Änderungsverfahren wird daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Im vereinfachten Änderungsverfahren kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 09.06.2010 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 211 – Forststraße – 2. Änderung – vereinfachtes Verfahren – gem. § 13 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Planunterlagen der 2. Änderung lagen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen in der Zeit vom

29.06.2010 bis 29.07.2010 einschließlich öffentlich aus. Anregungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, sind nicht eingegangen.

## **5 Planinhalte und Festsetzungen**

### **5.1 Steuerung von Einzelhandel**

#### **5.1.1 Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten**

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es u. a., durch die Steuerung von Einzelhandelsbetrieben schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Recklinghausen insgesamt und die Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen-Stuckenbusch zu verhindern. Hierzu werden in dem festgesetzten Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten ausgeschlossen (siehe textl. Teil Ziff. 1.9.1). Der Ausschluss von Hauptsortimenten erstreckt sich somit nicht auf Einzelhandelsbetriebe, deren Hauptsortimente keine zentrenrelevanz aufweisen, die aber in einem branchenüblichen Randsortiment durchaus auch zentrenrelevante Waren führen dürfen. Eine solche Beschränkung ergibt sich an sich schon daraus, dass ein Randsortiment für einen Einzelhandelsbetrieb nicht typbildend im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO sein kann; der auszuschließende Einzelhandelsbetrieb muss daher also mindestens ein zentrenrelevantes Hauptsortiment führen. Ein kompletter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ist bezogen auf die Bestandsnutzungen städtebaulich nicht erforderlich und nicht begründbar, da hier bereits nicht-zentrenrelevanter und nicht-nahversorgungsrelevanter Einzelhandel vorhanden ist (siehe Friedrich-Ebert-Straße 100 – „Die Meister“: Ausstellung und Lager für Heizung, Sanitär, Installation Innenausbau etc.). Daher werden nur die Unterarten von Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen, die nach der Recklinghäuser Sortimentsliste nahversorgungs- bzw. zentrenrelevant sind. Auch bietet die Lage des Gewerbegebietes an der vielbefahrenen Friedrich-Ebert-Straße ein gutes Potenzial für Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten.

Grundlage für diese Festsetzung ist das durch den Rat der Stadt Recklinghausen im September 2007 beschlossene Einzelhandelskonzept für die Stadt Recklinghausen. Dieses definiert Ziele der Einzelhandelsentwicklung in Recklinghausen, Maßnahmen zur Stärkung des Einzelhandels, zentrale Versorgungsbereiche und die Recklinghäuser Sortimentsliste.

Abgeleitet aus dem Einzelhandelskonzept sind im vorliegenden Bebauungsplan Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben in den Gewerbegebieten notwendig, da

- Einzelhandel mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten nur in den zentralen Versorgungsbereichen zulässig ist,
- Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten (bis zur Grenze der Großflächigkeit) nur in den zentralen Versorgungsbereichen und in integrierten Wohnlagen zulässig ist,
- bereits nahversorgungsrelevanter Einzelhandel unmittelbar südlich des Plangebietes in Planung ist und dadurch die Nahversorgung im Stadtteil Stuckenbusch ausreichend gesichert ist, und
- nach dem Nahversorgungskonzept grundsätzlich nicht die Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebes in unmittelbarer Nachbarschaft eines bestehenden Lebensmittelbetriebes erfolgen soll, da durch derartige Doppelstandorte in der Regel erheblich mehr Kaufkraft an einem Standort gebunden wird als in seinem Nahversorgungsumkreis vorhanden ist.

In den vergangenen sieben Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 211 – Forststraße – hat sich keine Entwicklung abgezeichnet, die die Ansiedlung eines Nahversorgers im Gewerbegebiet Forststraße zum Ziel hatte. Dies ist auch nach wie vor aufgrund der vorhandenen Betriebsstruktur und Erschließungssituation nicht in absehbarer Zeit zu realisieren.

Gleichwohl ist der Stadtteil Stuckenbusch in Bezug auf die Nahversorgung mit Lebensmitteln als unterversorgt anzusehen. Darum hat der Rat der Stadt Recklinghausen auch der Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 BauGB zugestimmt mit dem Ziel, auf der Freifläche südlich des Bebauungsplanes Nr. 211 einen Lebensmitteldiscounter zu errichten.

Da die Nahversorgung im Stadtteil zukünftig über den neuen Nahversorgungsstandort abgedeckt ist, sind die nahversorgungsrelevanten Sortimente im Planbereich Nr. 211 auszuschließen. Der Ausschluss der zentrenrelevanten Sortimente ist notwendig, um den zentralen Versorgungsbereich Innenstand und „Westfalenstraße Nord“ entsprechend dem Einzelhandelskonzept Recklinghausen 2007 zu sichern und zu entwickeln.

Darüber hinaus sollen durch die Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandel dem Ziel der Sicherung von Gewerbegebieten für das Handwerk und für produzierendes Gewerbe entsprochen werden, da diese Betriebe anders als Einzelhandelsbetriebe nicht ohne Weiteres in andere Baugebiete ausweichen können.

Unzulässig werden durch den Ausschluss von Nahrungs- und Genussmitteln jede Neuansiedlung eines Getränkemarktes oder Lebensmittelnahversorgungsbetriebes im Gewerbegebiet. Dieser Ausschluss ist städtebaulich gewollt, da die Nahversorgung durch die Neuplanung in unmittelbarer Nähe ausreichend gedeckt ist und für die bisherige Festsetzung Ziff. 1.4 somit unter Anwendung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes kein Planerfordernis mehr besteht. Zum anderen steht diese Festsetzung aufgrund der generellen Zulässigkeit von Einzelhandel auch mit zentrenrelevanten Sortimenten im Widerspruch zu dem städtebaulichen Ziel des Schutzes der zentralen Versorgungsbereiche und ist daher aufzuheben.

Für die Ansiedlung eines Kiosk im Gewerbegebiet könnte im Einzelfall eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da ein Kiosk in der Regel nicht zentrenschädlich ist und damit durch eine Befreiung nicht die Grundzüge der Planung beeinträchtigt würde.

Eine weitere Einschränkung erfahren alle Betriebe, die aufgrund ihrer nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimente (z.B. Möbele Einzelhandel, Baumärkte) hier ggf. zulässig wären, aber i.d.R. nur mit zentrenrelevanten Sortimenten überlebensfähig sind, die aber nicht mehr als Randsortimente ohne Zentrenrelevanz zu bewerten sind. Diese sind hier somit faktisch ausgeschlossen. Hierbei handelt es sich im übrigen um Betriebsformen, die mittlerweile fast nur noch in Sondergebieten zulassungsfähig sind.

Die Aufhebung der Festsetzung führt aufgrund der Wahrung der 7-Jahres-Frist gem. § 42 Abs. 2 BauGB nicht zu Entschädigungsansprüchen. Durch die Planänderung wird zudem nicht in ausgeübte Nutzungsrechte eingegriffen, sodass auch keine Entschädigungsansprüche nach § 42 Abs. 3 BauGB entstehen.

Durch die getroffenen Festsetzungen bleibt insgesamt die Zweckbestimmung der Gewerbegebiete, die gem. § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen sollen, ausreichend gewahrt.

### **5.1.2 Ausnahmen für Werksverkauf**

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO ist im Gewerbegebiet ausnahmsweise Einzelhandel in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder sonstigen produzierenden Gewerbebetrieben als untergeordnete Nebenbetriebe zulässig, der auch die in Ziff. 1.9.1 des textlichen Teils genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente aufweist. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufsfläche muss sich der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes unterordnen.

Im Plangebiet ist ein produzierender Betrieb ansässig, der gleichzeitig auch seine zentrenrelevanten Produkte vor Ort verkauft. Der Betrieb an der Forststraße 7-9 (J. Möller GmbH & Co. KG

Obstsaftkellerei - Herstellung von Säften) verkauft zentren- und nahversorgungsrelevante relevante Nahrungsmittel gem. der Sortimentsliste Recklinghausen. Entsprechend der Ausnahmeregelung für produzierende Betriebe gem. Ziff. 1.10 des textlichen Teils ist dies weiterhin zulässig, da die Verkaufsstätte den Bedingungen der Festsetzung entsprechen.

## **5.2 Zulässigkeit und Unzulässigkeit von Nutzungen: Vergnügungsstätten**

Vergnügungsstätten sind in Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Vergnügungsstätten stellen eine eigenständige Nutzungsart dar und sind kein Unterbegriff eines Gewerbebetriebes. Hierunter zählen sowohl die kerngebietstypischen als auch die nicht-kerngebietstypischen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte zeichnet sich regelmäßig dadurch aus, dass sie aufgrund ihrer Größe einen „zentralen Dienstleistungsbetrieb für den Unterhaltungssektor“ darstellt, somit einen größeren Einzugsbereich hat und dadurch meist einen größeren Störgrad für die Umgebung aufweist.

Zur Umsetzung der Planungsziele sollen im Bebauungsplan Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten allgemein und von Spielhallen als Unterart der Vergnügungsstätten im Besonderen vorgenommen werden, um negative städtebauliche Auswirkungen auf die Baugebiete und die nähere Umgebung zu verhindern. Bislang befinden sich im Plangebiet keine Spielhallen, aufgrund der Lage an einer relativ stark frequentierten Kreisstraße (Friedrich-Ebert-Straße) handelt es sich aber um einen grundsätzlich für solche Nutzungen interessanten Standort.

Mit dem städtebaulichen Ziel der Sicherung des Gewerbegebietes Forststraße für das Handwerk und das produzierende Betriebe (beides im Plangebiet vorhanden) liegt ein Planerfordernis vor. Da die Gewerbeflächen zudem nah an Wohnnutzungen, Schulen und Kindergärten liegen, sind auch andere Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in den GE-Gebieten auszuschließen, da ansonsten Nutzungskonflikte und Trading-Down-Effekte (Ruhestörung insbesondere in den Nachtzeiten, Beeinträchtigungen der Gewerbebetriebe verbunden mit Imageverlust der Lage, negative Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen durch Betrieb in den Nachtzeiten etc.) zu erwarten sind. Zudem sind in diesem Gewerbegebiet entsprechend der textlichen Festsetzung Ziff. 1.1 ohnehin nur Betriebe zulässig, die in ihrem Störpotenzial mischgebietsverträglich, das heißt nicht wesentlich störend, sind.

Somit wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass im Gewerbegebiet die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind. Im weiteren sind neben Automaten- und Spielhallen aufgrund dieser Festsetzung folgende Vergnügungsstätten ausgeschlossen:

- Diskotheken,
- Nachtlokale jeglicher Art, deren Zweck auf Darstellungen sexuellem Charakter ausgerichtet sind, einschl. Sex-Shops mit Videokabinen
- Wettbüros sowie
- Swinger-Clubs.

## **6 Umweltbelange**

### **6.1 Umweltprüfung**

Da die vorliegende Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB aufgestellt wird, wird dementsprechend von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben vorbereitet oder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind.

### **6.2 Artenschutz**

Im Zuge der Aufstellung und Umsetzung eines Bebauungsplanes kann es zu Störungen oder gar zu Verlusten bei besonders geschützten oder streng geschützten Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 BNatSchG kommen. Unter Bezugnahme auf das 2010 novellierte Bundesnaturschutzgesetz in Verknüpfung mit den Artenschutzvorgaben der FFH-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie wurde das Plangebiet einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung unterzogen. Hierzu wurden Informationen ausgewertet zum Vorkommen der vom LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) definierten „planungsrelevanten Arten“, welche bei Planungen in NRW zu berücksichtigen sind.

Nach Auswertung der Messtischblätter des LANUV und von im weiteren Umfeld des B-Plans vorliegenden, faunistischen Kartierungen sind von den ohnehin schon rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebieten keine Vorkommen von „Streng geschützten Arten“ gemäß Bundesnaturschutzgesetz betroffen. Auch ist eine Gefährdung des hier lebenden Tierbestandes nicht zu befürchten.

Lediglich im südlichen Teil des Bebauungsplans kann es durch die Umsetzung von Gewerbe noch zum Wegfall eines Ackerbereiches und von Gehölzstrukturen kommen. Dies stellt aber keine Gefährdung des hier lebenden Tierbestandes dar, weil im Umfeld ausreichend große und ähnlich strukturierte Habitate bzw. Rückzugsräume verfügbar sind. Der Großteil der westlich und südlich angrenzenden Gehölze bleibt unangetastet, was durch die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan grundsätzlich gewährleistet werden kann.

#### Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung:

Es ist festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG durch die Regelungen des Bebauungsplanes nicht betroffen sein können und

- erheblichen Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie
- Beschädigungen oder Zerstörungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

### **6.3 Eingriffsregelung**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind hier bereits im Zuge der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211 ermittelt und bilanziert worden. Durch die Planänderung ist keine Ausweitung oder Intensivierung der bislang bereits durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Nutzung zu erwarten. Daher ist eine neue Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nicht erforderlich.

## **7 Kosten und Finanzierung**

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan entstehen keine Kosten oder zusätzliche Folgekosten.

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen  
Recklinghausen, den 12.08.2010

R a p i e n  
Ltd. Städt. Baudirektor

# Anhang 1

## Textliche Festsetzungen

### Zum Bebauungsplan Nr. 211 – Forststraße – 2. Änderung – vereinfachtes Verfahren

#### A Textlicher Teil (alt)

Folgende Festsetzung wird im Zuge der 2. Änderung – vereinfachtes Verfahren – aufgehoben:

##### 1.4 Geschossfläche für Handelsbetriebe

Gem. § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO und § 16 Abs. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die an den Endverbraucher verkaufen, nur bis zu einer Größe von 1.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche zulässig sind.

#### B Textlicher Teil zur 2. Änderung – vereinfachtes Verfahren

Folgende textliche Festsetzungen werden im Zuge der 2. Änderung – vereinfachtes Verfahren – ergänzt:

##### 1.9 Unzulässigkeit von Nutzungen in Gewerbegebieten

1.9.1 Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE gekennzeichneten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig sind:

- Abgepasste Teppiche und Läufer
- Antiquitäten
- Bastel-, Geschenkartikel
- Bekleidung aller Art
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Blumen \*)
- Briefmarken
- Bücher
- Campingartikel
- Computer, Kommunikationselektronik
- Drogeriewaren \*)
- Elektrogeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Foto, Video
- Gardinen und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Haushaltswaren, Bestecke
- Kosmetika und Parfümerieartikel \*)
- Kunstgewerbe/Bilder und –Rahmen
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Leder – und Kürschnerwaren
- Musikalien
- Nähmaschinen
- Nahrungs-/Genussmittel \*)
- Optik und Akustik \*)
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf \*)
- Pharmazeutika \*)
- Reformwaren\*)
- Sanitätswaren
- Schmuck, Gold- und Silberwaren
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel einschl. Sportgeräte
- Tonträger
- Uhren
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf
- Wasch- und Putzmittel \*)
- Zeitschriften \*)
- Zoobedarf/lebende Kleintiere

Die auch nahversorgungsrelevanten Sortimente sind mit \*) gekennzeichnet

1.9.2 Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE gekennzeichneten Gewerbegebiet die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.

##### 1.10 Ausnahmen im Gewerbegebiet

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO ist in dem Gewerbegebiet ausnahmsweise Einzelhandel in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder sonstigen produzierenden Gewerbebetrieben als untergeordnete Nebenbetriebe zulässig, der auch die in Ziff. 1.9.1 genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente aufweist. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes untergeordnet sein.

<p>Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - lag gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich aus.</p> <p>Recklinghausen, den Bürgermeister I. A.</p> <p>Städt. Baurat</p>	<p>Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - ist gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB durch den Rat der Stadt Recklinghausen am als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Recklinghausen, den Bürgermeister</p> <p>Pantförder</p>	<p>Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. vom öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - in Kraft.</p> <p>Recklinghausen, den Bürgermeister I. A.</p> <p>Städt. Baurat</p>
<p><b>Rechtsgrundlagen:</b> Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetzes vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)</p>		