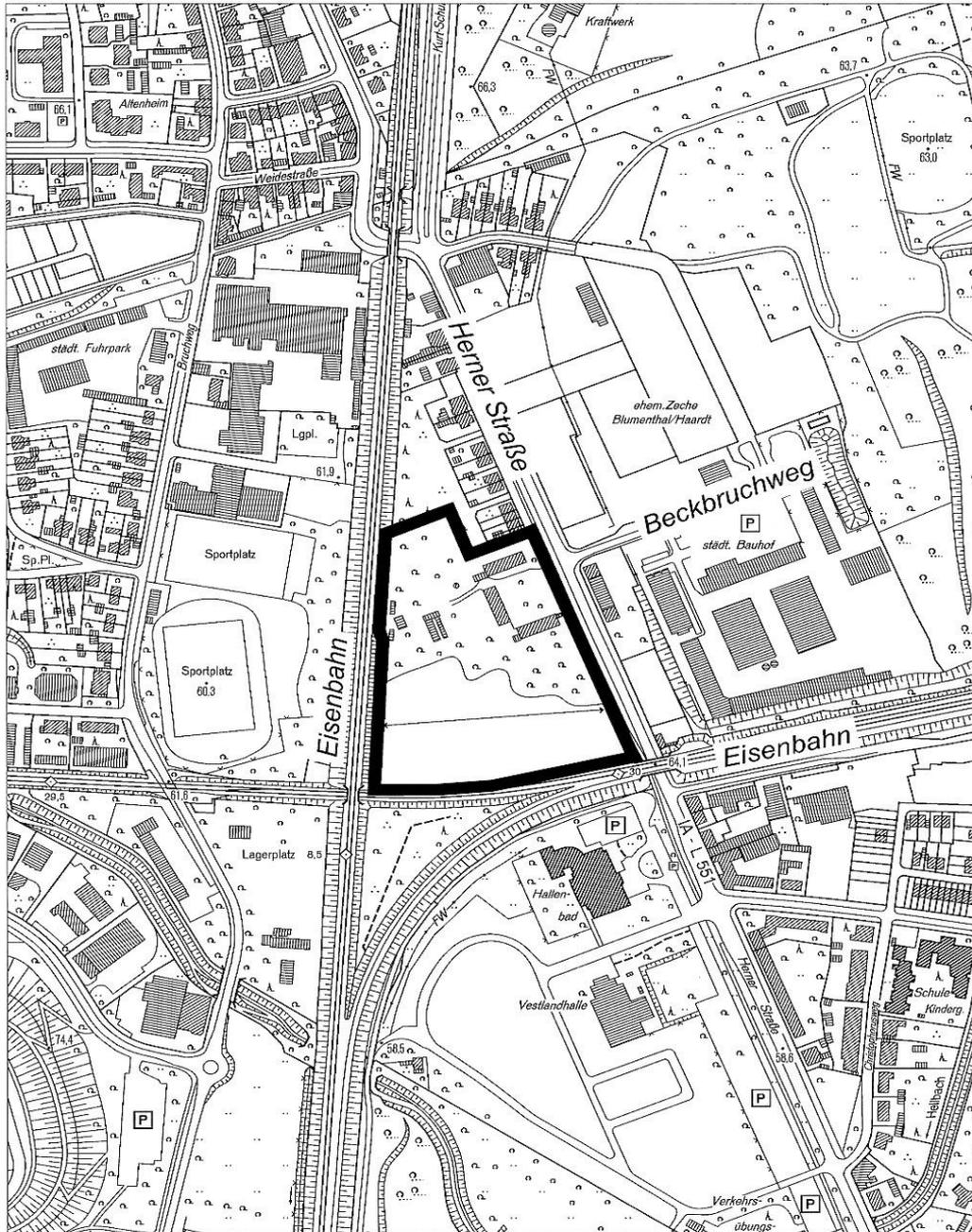




Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 275 – Westseite Herner Straße –

Begründung (Entwurf)
gem. § 2a i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Stand: 05.09.2014

Inhalt

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.2 Beschreibung des Gebietes.....	4
2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen.....	4
2.1 Verhältnis zur Landesplanung.....	4
2.2 Flächennutzungsplan (Stand 27.03.2013)	5
2.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen.....	5
3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung	5
4. Planverfahren	7
5. Planinhalte und Festsetzungen.....	8
5.1 Art der baulichen Nutzung	8
5.1.1 Gewerbegebiet.....	8
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	21
5.2.1 Grundflächenzahl mit Blick auf die städtebauliche Definition als Ortsteil	21
5.2.2 Höhe baulicher Anlagen.....	22
5.2.3 Geschossflächenzahl	23
5.3 Bauweise.....	23
5.4 Überbaubare Grundstücksflächen	23
5.5 Verkehrserschließung.....	24
5.5.1 Individualverkehr	24
5.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr	24
5.5.3 Ruhender Verkehr.....	24
5.5.4 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)	25
5.6 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch den angrenzenden Straßen- und Schienenverkehr.....	27
5.6.1 Lärmschutzmaßnahmen Verkehrslärm.....	27
5.6.2 Erschütterungen durch den Schienenverkehr	27
5.7 Flächen für Aufschüttungen	29
6. Umweltbericht.....	30
6.1 Einleitung.....	30
6.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	30
6.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	30
• Regionalplan und Flächennutzungsplan	30
• Luftreinhalteplan	30
• Landschaftsplan	30

•	Sonstige Ziele des Umweltschutzes.....	30
•	Fachgesetzliche Grundlagen	30
6.2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen, Schutzmaßnahmen und Planungsalternativen.....	30
6.2.1	Schutzgut Mensch.....	30
6.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	30
6.2.3	Schutzgut Boden.....	30
6.2.4	Schutzgut Wasser	30
6.2.5	Schutzgut Klima / Luft	30
6.2.6	Schutzgut Landschaft.....	30
6.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	30
6.2.8	Wechselwirkungen	30
6.2.9	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	31
6.3	Zusätzliche Angaben	31
6.3.1	Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung.....	31
6.3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	31
6.4	Zusammenfassung	31
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung.....	32
7.1	Bodenordnung	32
7.2	Entschädigungen	32
8.	Nachrichtliche Übernahmen.....	32
8.1	Denkmalschutz	32
8.2	Bodendenkmalschutz.....	32
9.	Hinweise	32
9.1	Kampfmittelbeseitigung.....	32
9.2	Bodenkontaminationen und Baugrundsituation	33
9.2.1	Bodenkontaminationen	33
9.2.2	Baugrundsituation.....	33
10.	Kosten und Finanzierung	33
11.	Flächenbilanz	33
12.	Textliche Festsetzungen	34

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 275 – Westseite Herner Straße – liegt im südlich der Altstadt gelegenen Paulusviertel. Es umfasst im Wesentlichen die Flächen zwischen den Bahnlinien Hamm - Osterfeld im Süden und Münster – Wanne-Eickel im Westen sowie der Herner Straße im Osten.

Abgesehen von dem unmittelbar an der Herner Straße gelegenen Grundstück, das seit Mitte der 1990er Jahre mit Flüchtlingsunterkünften (Übergangsheim) bebaut ist, sind die übrigen Flächen nicht mehr genutzt (ehem. Gärtnerei und landwirtschaftliche Nutzung).

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt zu dieser Begründung durch eine schwarze Linie gekennzeichnet.

Das Plangebiet ist im Übrigen Teilfläche des ca. 11 ha umfassenden städtischen Projekts „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“, welches durch das Land NRW mit Zuwendungen aus der Regionalen Wirtschaftsförderung des Landes Nordrhein-Westfalen – Infrastrukturförderung – gefördert wird. Ziel ist die Entwicklung von Flächen, die insbesondere der wirtschaftsnahen Infrastruktur dienen (Weiteres hierzu unter Ziff. 3 der Begründung).

1.2 Beschreibung des Gebietes

Die Flächen im Plangebiet wurden bis zur Kündigung der Pachtverträge 2013 überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Ein Teilbereich im Nordosten des Plangebietes ist mit einer aus drei zweigeschossigen Gebäuden bestehenden Flüchtlingsunterkunft (Übergangsheim) bebaut, die aufgrund der wieder steigenden Flüchtlingszahlen nach einer baulichen Sanierung planungsrechtlich zu sichern ist. Die ehemalige Gärtnerei im nordwestlichen Plangebiet wird im Zuge der Baufeldaufbereitung noch im Jahr 2014 abgerissen.

Im Plangebiet verläuft in westöstlicher Richtung das Gewässer 3.7. Das Gewässer ist ein Nebenlauf des Hellbaches und beginnt westlich der Bahnlinie Münster – Wanne-Eickel. Das Gewässer verläuft innerhalb des Plangebietes in Sohlshalen bis zur Herner Straße, die in einem Durchlass DN 600 gequert wird. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 275 wird das Gewässer als Teil des planbezogenen Entwässerungskonzeptes an den Dammfuß der Bahnlinie Hamm – Osterfeld verlegt.

2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen

2.1 Verhältnis zur Landesplanung

Bei der Aufstellung des seit dem 27.03.2013 wirksamen Flächennutzungsplanes wurden die aus den übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen abgeleiteten Ansprüche eingebracht und mit den kommunalen Planungszielen abgestimmt. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilplan „Emscher-Lippe“, der am 12.11.2004 in Kraft getreten ist, liegt der Planbereich innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) – Flächen für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe -.

2.2 Flächennutzungsplan (Stand 27.03.2013)

Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan ist eingebunden in ein hierarchisch gegliedertes Planungssystem und ist inhaltlich aus den örtlichen / überörtlichen Planungen abzuleiten.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 275 – Westseite Herner Straße – sind aus den zuvor beschriebenen Darstellungen des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

2.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 275 bestehen keine planungsrechtlichen Festsetzungen, wie z. B. übergeleitete Fluchtlinienpläne.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 275 grenzt im Osten an den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 252 – Blumenthal -, im Süden an die planfestgestellte Fläche der Bahnlinie Hamm – Osterfeld und im Westen an die planfestgestellte Fläche der Bahnlinie Münster – Wanne-Eickel bzw. im Südwesten an den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 293 – Am Stadion.

3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 26.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 275 –Westseite Herner Straße – gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 275 – Westseite Herner Straße – war die Zusage des zuständigen Landesministeriums öffentliche Mittel aus dem Konjunkturprogramm I für die Entwicklung von Gewerbegebieten mit überregionaler Bedeutung bereitzustellen.

Die Bereitstellung öffentlicher Mittel/ Landesförderung setzt eine regionale Abstimmung in Bezug auf die Auswahl von Entwicklungsflächen in den einzelnen Regionen NRWs voraus. Vor diesem Hintergrund wurde die v.g. Fläche zusammen mit dem Gelände der ehem. Schachanlage Blumenthal 1/2/6 sowie den angrenzenden Bereichen östlich der Kurt-Schumacher-Allee im regionalen Konsens unter dem Titel „Gewerbliche Mitte Recklinghausen – Blumenthal“ zur Förderung angemeldet. Vom zuständigen Landesministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie NRW ist dieser Bereich als Fläche mit regionaler Bedeutung bewertet und in die entsprechende Prioritätenliste, zu der 10 Gewerbeflächen (Flächengröße bis 15 ha) im nördlichen Ruhrgebiet gehören, aufgenommen worden.

Am 20.12.2012 wurde der Stadt Recklinghausen durch den Minister für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes NRW der Zuwendungsbescheid für das Projekt „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“ überreicht.

Der Bebauungsplanbereich Nr. 275 steht im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit den östlich der Herner Straße gelegenen Flächen des im Jahre 2001 stillgelegten Bergwerks Blumenthal-Haard 1/2/6. Für diese Flächen wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252 – Blumenthal – am 08.07.2005 (geändert am 01.10.2010) die not-

wendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung des ehemaligen Zechengeländes geschaffen.

Der gesamte Bereich östlich und westlich der Herner Straße einschließlich des Gebietes östlich der Kurt-Schumacher-Allee ist durch ein dichtes Nebeneinander von gewerblicher Nutzung, Wohnen und brachgefallenen Flächen gekennzeichnet. Aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht ist es sinnvoll, deshalb den gesamten Bereich im Rahmen des Projekts „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“ zu entwickeln. Dies gilt sowohl hinsichtlich des hierfür erforderlichen infrastrukturellen Ausbaus als auch der Bereitstellung attraktiver Gewerbegrundstücke. Dabei kommen den im Jahr 2001 während der Entwurfswerkstatt für den erweiterten Planungsraum „Zukunftspark Blumenthal-Saatbruch“ erarbeiteten Leitbildern („Coloured City“ = Gewerbe und Dienstleistungen verknüpft mit kulturellen und Freizeitnutzungen, Ansiedlung des ‚Zentralen Bau- und Betriebshofes‘, Schaffung hochwertiger öffentlicher Räume und Freiräume, Dienstleistungsstandort Herner Straße) eine besondere städtebauliche Bedeutung zu (näheres hierzu s. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 252 - Blumenthal -).

Laut Infrastrukturrichtlinie des zuvor erwähnten Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms des Landes Nordrhein-Westfalen liegt der Schwerpunkt der Maßnahme auf die Erschließung und Wiederherrichtung von Industrie- und Gewerbeflächen als auch dem Ausbau der Verkehrsanbindungen von Gewerbegebieten an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit der Förderung sollen die Wirtschaftskraft und die Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen und Regionen gestärkt und erforderliche Strukturanpassungen flankiert werden.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 275 – Westseite Herner Straße – ist es daher, die bis 2013 landwirtschaftlich genutzten städtischen Grundstücksflächen verkehrlich sowie ver- und entsorgungstechnisch zu erschließen und einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Die bestehende Flüchtlingsunterkunft (Übergangsheim) Herner Straße 98 bis 102 wird hierbei im Zusammenhang mit der Gewerbegebietsausweisung planungsrechtlich gesichert.

Unter Berücksichtigung des vorhandenen Gewässers, das u. a. der Oberflächenwasserableitung der Kurt-Schumacher-Allee und der Flächen westlich des Bahndammes der Bahnstrecke Münster – Wanne-Eickel dient, soll das Plangebiet über eine Erschließungsstraße ca. 50 m nördlich der Bahnstrecke Hamm-Osterfeld an die Herner Straße angeschlossen und mit einer Wendeanlage versehen werden. Nach Auslaufen der Fördermittelbindung für die Flüchtlingsunterkünfte (Übergangsheim) ca. 2016 sollen diese durch Neubauten am gleichen Standort ersetzt werden.

Mit Rücksicht auf die nördlich angrenzenden Wohnhäuser und sonstige lärmempfindliche Nutzungen in der Umgebung ist vorgesehen, die Gewerbegebietsausweisung gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO dahingehend einzuschränken, dass hier nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Beurteilungspegel die gutachterlich ermittelten teilflächenbezogenen Immissionskontingente weder tags noch nachts überschreiten. Städtebaulich ist hierbei – korrespondierend mit der geplanten hochwertigen Gewerbearchitektur auf der Ostseite der Herner Straße - vor allem an eine Nutzung mit Büro- und Verwaltungsgebäude in erster Baureihe auch auf der Westseite der Herner Straße gedacht.

Die vorhandene (Wohn-)Bebauung nördlich des Plangebietes und die Flüchtlingsunterkünfte (innerhalb des Plangebietes) besitzen mit Blick auf die städtebauliche Definition als Ortsteil angesichts der tatsächlichen Gegebenheiten (Zahl der vorhandenen Bauten) ein gewisses

Gewicht und sind Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur. Dem entsprechend ist aus städtebaulicher Sicht auch der südlich an diese Bebauung angrenzende 60 m breiter Geländebereich westlich der Herner Straße bis zur Bahnlinie Hamm – Osterfeld (bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes) gem. § 34 BauGB als Baulücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu betrachten. Die übrigen (rückwärtigen) Flächen bis zur Bahnlinie Münster – Wanne-Eickel liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der Bereich nach § 34 BauGB wäre entsprechend der nördlich angrenzenden Nutzungen – Wohnen und Anlage für soziale Zwecke (Flüchtlingsunterkunft) – im Sinne eines allgemeinen Wohngebiets/WA mit einer maximalen GRZ von 0,6 bebaubar. Aufgrund der Differenz zwischen der derzeit ausnutzbaren GRZ von 0,6 und den mit der geplanten Ausweisung im Bebauungsplan als Gewerbegebiet/GE und Verkehrsfläche verbundenen zulässigen Nutzungsziffern von GRZ 0,8 (GFZ 2.4) bzw. von GRZ 1,0 entsteht auch für diesen nach § 34 zu beurteilenden Bereich ein Ausgleichserfordernis gem. § 18 BNatSchG. Das Ausgleichserfordernis resultiert somit aus dem Unterschied zwischen dem zulässigen Eingriff vor der Planung (= nach § 34 BauGB) und dem zulässigen Eingriff nach der Planung (= B-Plan Nr. 275) (s. hierzu Umweltbericht, Pkt. 6 dieser Begründung).

Die direkte Erschließung der Gewerbegrundstücke soll – abgesehen von der vorhandenen Erschließung der Flüchtlingsunterkünfte (Übergangsheime) - von der Herner Straße aus aufgrund der nach § 47a LG NRW geschützten Allee aus Platanen und Bergahorn (AL-RE-9036) und der möglichen Konflikte bei der Querung des verhältnismäßig breiten Fuß- und Radweges ausgeschlossen werden.

4. Planverfahren

Die Stadt Recklinghausen hat im Jahr 2010 aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.06.2010 ihren Förderantrag zu dem Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen – Infrastrukturförderung – unter dem Titel „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“ über den Kreis Recklinghausen bei der Bezirksregierung Münster eingereicht. Mit dem Erhalt des Zuwendungsbescheids für den Förderantrag der Stadt am 20.12.2012 hat die Verwaltung die Aufgabe übernommen, die im Antrag enthaltenen Flächen für eine gewerbliche Nutzung, wie im Förderantrag bzw. im Förderbescheid beschrieben, aufzubereiten und zu erschließen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 275 –Westseite Herner Straße – erfolgt im generellen Verfahren, weil bereits bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Recklinghausen festgestellt wurde, dass es hinsichtlich der im Bebauungsplangebiet betroffenen Biotopstrukturen, Bodenverhältnisse und baurechtlichen Eingriffsregelung erforderlich ist, weitere umweltbezogene Informationen auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan) durch einen stadtoökologischen Fachbeitrag/ Umweltbericht konkret ermitteln zu lassen. Die angemessene Berücksichtigung dieser Belange ist nur im generellen Verfahren möglich.

Der vom Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 26.11.2012 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 275 – Westseite Herner Straße – wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Recklinghausen Nr. 45 vom 03.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Laut Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 12.11.2012 ist als nächster Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1

BauGB für die Dauer eines Monats in Form eines Aushangs der Planunterlagen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen vorgesehen. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Gewerbegebiet

Der Bebauungsplanbereich Nr. 275 steht im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit den östlich der Herner Straße gelegenen Flächen des im Jahre 2001 stillgelegten Bergwerks Blumenthal-Haard 1/2/6. Der Bebauungsplan Nr. 252 – Blumenthal – (rechtsverbindlich seit dem 08.07.2005; geändert am 01.10.2010) hat durch die Festsetzung als Gewerbegebiet die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung dieses ehemaligen Zechengeländes geschaffen.

Der gesamte Bereich östlich und westlich der Herner Straße ist durch ein dichtes Nebeneinander von gewerblicher Nutzung, Wohnen und brachgefallenen Flächen gekennzeichnet. Aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht ist es sinnvoll, deshalb den gesamten Bereich im Rahmen des Projekts „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“ zu entwickeln. Dies gilt sowohl hinsichtlich des hierfür erforderlichen infrastrukturellen Ausbaus als auch der Bereitstellung attraktiver Gewerbegrundstücke.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 275 – Westseite Herner Straße – ist es daher, die bis 2013 landwirtschaftlich genutzten städtischen Grundstücksflächen verkehrlich sowie ver- und entsorgungstechnisch zu erschließen und einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Die bestehende Flüchtlingsunterkunft (Übergangsheim) Herner Straße 98 bis 102 wird hierbei im Zusammenhang mit der Gewerbegebietsausweisung planungsrechtlich gesichert.

In Abstimmung mit den Städten der Emscher-Lippe-Region sowie laut Förderbescheid von 2012 handelt es sich bei der „Gewerblichen Mitte Recklinghausen Blumenthal“ um eine Fläche von regionaler Bedeutung. Diese übergeordnete Einstufung sowie die folgenden Standortfaktoren sprechen deshalb aus städtebaulicher Sicht für die Ausweisung des hier in Rede stehenden Bebauungsplangebietes als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO:

- Nachbarschaft zum ehem. Zechengelände Blumenthal-Haard, das ebenfalls als Gewerbegebiet entwickelt wird;
- räumliche Nähe zur Recklinghäuser Innenstadt;
- Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an die Herner Straße als eine der Hauptzufahrtstraßen zur Recklinghäuser Innenstadt und damit gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz (BAB 2);
- Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich lärmintensiver Verkehrswege (Bahnlinien Hamm – Osterfeld und Münster – Wanne-Eickel sowie der Herner Straße).

Aufgrund relevanter Vorbelastungen durch Gewerbelärm ausgehend von den bereits vorhandenen Gewerbegebieten im Umfeld des Plangebietes muss mit Blick auf die schutzwürdige Wohnnutzung an der Herner Straße im Bebauungsplan Nr. 275 sichergestellt werden, dass auch mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung (s. nachfolgende Tabelle) nicht überschritten bzw. relevant erhöht werden.

- IP 01: Herner Straße (GE im B-Plangebiet 252 Blumenthal)
- IP 02: Hemer Straße (GE im B-Plangebiet 252 Blumenthal)
- IP 03: Hemer Straße (GE im B-Plangebiet 252 Blumenthal)
- IP 04: August-Cohaupt-Straße (WA im B-Plangebiet 220 Werkstättenstraße)
- IP 05: Herner Straße 97 (MI im B-Plangebiet 220 Werkstättenstraße)
- IP 06: Herner Straße 160 (SO - westlich Herner Straße - Hallenbad)
- IP 07: Kleingartenanlage (MI tags)
- IP 08: Gewerbegebiet (GE im B-Plangebiet 293 Am Stadion)
- IP 09: Gewerbegebiet (GE im B-Plangebiet 293 Am Stadion)
- IP 10: Gewerbegebiet (GE im B-Plangebiet 293 Am Stadion)
- IP 11: Bruchweg 114 (GE im B-Plangebiet 145 Zum Wetterschacht)
- IP 12: Bruchweg 106 (WA)
- IP 13: Bruchweg 96 (WA)
- IP 14: Bruchweg 82 (WA)
- IP 15: allgemeines Wohngebiet (WA im B-Plangebiet 278,1. Änderung Südseite Talstraße)
- IP 16: Herner Straße 84 (WA)
- IP 17: Herner Straße 96 (WA)

Für das im Bebauungsplan Nr. 275 ausgewiesene Gewerbegebiet sind deshalb Nutzungseinschränkungen erforderlich. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Lärmgutachtens vom 18.12.2013 (s. hierzu Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 275 „Westseite Herner Straße“ in Recklinghausen, Bericht-Nr. F7299-2 von Peutz Consult GmbH, Dortmund und die ausführlichen Erläuterungen im Kap. 6 Umweltbericht) soll daher das Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besondere Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert werden. Zu den besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gehört u.a. auch das spezifische Emissionsverhalten. Dazu sind in dem Lärmgutachten die maximal zulässigen Emissionskontingente als flächenbezogener Schalleistungspegel für Teilflächen des Bebauungsplangebietes gemäß DIN 45691 (Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung; Ausgabe Dezember 2006) festgelegt worden. Die Kontingentierung erfolgt in der Form, dass die Vorbelastung zusammen mit der Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreiten soll.

Hierzu wird das gesamte Gewerbegebiet in vier Teilflächen (GE 1 bis GE 4) untergliedert. Grundlage für die differenzierende Gliederung sind die jeweils für die Teilflächen ermittelten Emissionskontingente auf der Basis des akzeptorbezogenen Ansatzes der TA Lärm. Mit dieser Untergliederung und der hierauf bezogenen textlichen Festsetzung gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden an den maßgeblichen Immissionsorten (s. Ziff. 5 u. 6 der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 275 vom 18.12.2013) die Richtwerte der TA Lärm nicht überschritten und hat der Bebauungsplan die Maßstäbe für die Zulässigkeit von Vorhaben unter dem Aspekt des Lärmschutzes abschließend geregelt.

Die Lage der mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbefläche in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung Herner Straße 82 – 96 und das hieraus resultierende geringe Geräuschkontingent sowie die bereits seit 20 Jahren bestehende Nutzung der aufstehenden Gebäude Herner Straße 98 – 102 als Flüchtlingsunterkunft (Übergangsheim) machen hinsichtlich der Nutzung dieser GE 2 – Fläche zusätzliche Einschränkungen erforderlich. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird deshalb festgesetzt, dass hier nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die i. S. von § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören oder von geringerem Emissionsverhalten sind.

Des Weiteren ist im Rahmen der betriebsbezogenen Immissionsprognose die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachzuweisen. Insbesondere sind hier die Immissionsorte innerhalb des mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebietes (Anlagen für soziale Zwecke) zu berücksichtigen. Für Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und die nicht Teil betriebsgebundener Wohnungen sind, sind hier die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Mischgebiete zu berücksichtigen.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts muss ein Bebauungsplan grundsätzlich die durch die Planung aufgeworfenen Konflikte selbst lösen. Eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln ist hierbei nicht zwingend ausgeschlossen. Möglich ist ein solches Vorgehen, wenn die Durchführung der als erforderlich erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens sichergestellt ist. Überschritten ist hingegen die Grenze zulässiger Konfliktverlagerung, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen ließe. Je näher die Gewerbeflächen an einer Wohnbebauung liegen, desto weniger Immissionen sind durch Gewerbebetriebe möglich. Allein die Einflussnahme der Stadt Recklinghausen über die Grundstücksverfügbarkeit genügt nicht für eine dauerhafte Konfliktbewältigung, da nach einer Erstveräußerung der Flächen die Stadt keine weiteren Einflussmöglichkeiten auf Eigentumswechsel hat. Ohne eine Gliederung nach dem Abstandserlass erweckt deshalb der Bebauungsplan für ansiedlungswillige Gewerbetreibende den unzutreffenden Eindruck, dass mit Ausnahme der Emissionskontingente keine Beschränkungen gelten.

Über die lärmbezogene Emissionsbetrachtung hinaus kommt im Bebauungsplan mit Blick auf die angrenzende schutzwürdige Wohnbebauung deshalb als weitere feindifferenzierende Gliederungsmöglichkeit des Gewerbegebietes der Abstandserlass des Landes Nordrhein Westfalen vom 06.06.2007 zur Anwendung. Der Abstandserlass, der zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Anlagen gewerblicher Art einerseits und Wohngebieten andererseits beiträgt, berücksichtigt neben den einschlägigen Verwaltungsvorschriften der TA Lärm auch die Vorschriften der TA Luft und der Geruchsimmisionsrichtlinie/ GIRL des Landes NRW. Die Anwendung des Abstandserlasses ist deshalb planerisch geboten, weil auf diesem Wege die planende Gemeinde auf Bebauungsplanebene die durch die Planung hervorgerufenen Konflikte bewältigen kann.

Unter Anwendung der mit Rd. Erl. vom 06.06.2007 (MBI.NRW 2007 S.659) veröffentlichten Abstandsliste sind daher in den mit GE 1 GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig.

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den aufgeführten Anlagearten überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung. Entsprechend dem o. g. Runderlass (unter der Nr. 2.2.2.4) darf der Abstand um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet, wie bei der betreffenden Wohnbebauung an der Herner Straße, um ein allgemeines Wohngebiet handelt.

Um den heutigen technischen Möglichkeiten zur Reduzierung der Emissionen Rechnung zu tragen, können entsprechende Ausnahmetatbestände geschaffen werden. Üblich ist es, zu-

mindest die jeweils nächst höhere Abstandsklasse für ausnahmsweise zulässig zu erklären, sofern im Einzelgenehmigungsverfahren die Verträglichkeit nachgewiesen ist.

Dem entsprechend sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in dem mit GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebiet die nicht mit einem (*) gekennzeichneten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V 3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007 zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten der Abstandsklasse VII entsprechen.

Damit werden den Gewerbebetrieben planungsrechtlich Entwicklungsspielräume aufgezeigt.

Hinsichtlich der Fläche, die direkt an das allgemeine Wohngebiet angrenzt – GE 2 - , wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die i. S. von § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören (= mischgebietsverträgliches Gewerbe) oder von geringerem Emissionsverhalten sind. Eine Gliederung nach dem Abstandserlass ist hiermit für das mit GE 2 gekennzeichnete Gewerbegebiet dann auch entbehrlich, zumal in dem fraglichen Bereich sämtliche Abstandsklassen ausgeschlossen sind.

Im Bebauungsplan werden darüber hinaus Festsetzungen getroffen, die eine detaillierte und damit „leitbildkonforme“ Gliederung (= entsprechend dem Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen – Infrastrukturförderung –) der gewerblichen Nutzung garantieren. Ziel ist es, neue Betriebsansiedlungen im o.g. Sinne zu steuern bzw. zu lenken. Die im Folgenden erläuterten nutzungsbezogenen Festsetzungen (gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO) sind dem entsprechend Bestandteil des textlichen Teils des Bebauungsplanes.

Ausschluss weiterer Nutzungen

Zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel

Gewerbegebiete stellen, insbesondere wenn diese innerhalb gewachsener Wohnquartiere liegen und auch verkehrstechnisch gut erreichbar sind, potenzielle Standorte für Einzelhandelsbetriebe dar. Es ist deshalb erforderlich, mit den Mitteln der Bauleitplanung die Neuan siedlung von Einzelhandelsbetrieben zu steuern. Die Grundlage hierfür bietet das gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB am 17.12.2012 durch den Rat der Stadt beschlossene „Gesamtstädtische Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen 2012“ (Stand: 17.12.2012) und die in diesem Zusammenhang erarbeitete „Sortimentsliste für die Stadt Recklinghausen (Recklinghäuser Liste)“:

Sortimentsliste für die Stadt Recklinghausen („Recklinghäuser Liste“)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008)
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	<i>Augenoptiker</i>
Bekleidung (ohne Sport-/ Berufsbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)	47.71	<i>Einzelhandel mit Bekleidung</i>
Bettwaren	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen</i>
Briefmarken/ Münzen	aus 47.78.3	<i>Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen</i>
Bücher	47.61 47.79.2	<i>Einzelhandel mit Büchern</i> <i>Antiquariate</i>
Computer (PC-Hardware und - Software)	47.41	<i>Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software</i>
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	<i>Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen</i>
Elektrokleingeräte	aus 47.54	<i>Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen</i>
Foto- und optische Erzeug- nisse und Zubehör	aus 47.78.2	<i>Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen</i>
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	<i>Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren</i>
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche</i>
Hausrat	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haus- haltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt</i>
Kurzwaren/ Schneiderei- be-	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig</i>

darf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche		<i>aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien</i>
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	<i>Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln</i>
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	<i>Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien</i>
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	<i>Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln</i>
Schuhe, Lederwaren	47.72	<i>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren</i>
Spielwaren	47.65	<i>Einzelhandel mit Spielwaren</i>
Sportartikel (ohne Reitsportartikel; inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Sportartikeln</i>
Telekommunikationsartikel	47.42	<i>Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten</i>
Uhren/ Schmuck	47.77	<i>Einzelhandel mit Uhren und Schmuck</i>
Unterhaltungselektronik	47.43 47.63	<i>Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern</i>
Waffen/ Jagdbedarf/Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Waffen und Munition Einzelhandel mit Anglerbedarf</i>
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren</i>
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	<i>Einzelhandel mit Blumen</i>
Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosme-	47.75	<i>Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln</i>

tika (inkl. Wasch- und Putzmittel)		
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	47.2	<i>Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)</i>
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	<i>Apotheken</i>
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	<i>Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen</i>

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008)
------------------------------	---------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente

Die Aufführung der nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.

Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	<i>aus 47.52</i>	<i>Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf</i>
	<i>aus 47.53</i>	<i>Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen</i>
	<i>aus 47.59.9</i>	<i>Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore</i>
	<i>aus 47.78.9</i>	<i>Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz</i>
Berufsbekleidung	<i>aus 47.71</i>	<i>Einzelhandel mit Berufsbekleidung</i>
Campingartikel (ohne Campingmöbel)	<i>aus 47.64.2</i>	<i>Einzelhandel mit Campingartikeln</i>
Fahrräder und Zubehör	<i>47.64.1</i>	<i>Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör</i>
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	<i>aus 47.59.9</i>	<i>Einzelhandel mit Koch- und Bratgeschirr für den Garten</i>
	<i>aus 47.52.1</i>	<i>Einzelhandel mit Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten</i>
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/ Sonnenschutz)	<i>aus 47.53</i>	<i>Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen</i>
	<i>aus 47.51</i>	<i>Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.</i>
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	<i>45.32</i>	<i>Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör</i>
	<i>aus 45.40</i>	<i>Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder</i>

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ¹	Bezeichnung nach WZ 2008 (WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008)
Nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente		
Kinderwagen	<i>aus 47.59.9</i>	<i>Einzelhandel mit Kinderwagen²</i>
Leuchten/ Lampen	<i>aus 47.59.9</i>	<i>Einzelhandel mit Lampen und Leuchten</i>
Matratzen	<i>aus 47.51</i>	<i>Einzelhandel mit Matratzen</i>
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	<i>47.59.1</i> <i>47.79.1</i>	<i>Einzelhandel mit Wohnmöbeln</i> <i>Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen</i>
Pflanzen/ Samen	<i>aus 47.76.1</i>	<i>Einzelhandel mit Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln</i>
Reitsportartikel	<i>aus 47.64.2</i>	<i>Einzelhandel mit Reitsportartikel</i>
Teppiche (ohne Teppichböden)	<i>aus 47.53</i>	<i>Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern</i>
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere	<i>47.76.2</i>	<i>Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren</i>
Sonstiger Einzelhandel, anderweitig nicht genannt	<i>aus 47.78.9</i>	<i>Einzelhandel mit Non-Food-Waren anderweitig nicht genannt</i>

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 02-03/2011, Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 03-04/2012.

Nach den Prüfkriterien des Einzelhandelskonzeptes ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten zu prüfen. Das Gewerbegebiet Westseite Herner Straße liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Recklinghausen-Altstadt (Innenstadt). Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist somit geboten.

Mit den im Einzelhandelskonzept festgelegten Ansiedlungsregeln für Einzelhandelsbetriebe verfolgt die Stadt Recklinghausen das Ziel, die bestehende Struktur der Zentren zu stärken und die Versorgung der Bevölkerung flächendeckend und in fußläufiger Entfernung zum Wohnstandort zu gewährleisten. Dabei sollen Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit von vorhandenen zentralen Versorgungsbereichen insbesondere dadurch vermieden werden, dass Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der festgelegten zentralen Versorgungsbereiche verhindert werden.

¹ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

² Die Zuordnung zu Haushaltsgegenständen begründet sich aus der Überleitung des WZ 2003 zum WZ 2008.

Die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten im Bebauungsplanbereich entspricht somit nicht den städtischen Zielsetzungen, da der Planbereich nicht innerhalb eines im Konzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches liegt.

Hierzu hat das OVG NRW folgenden Grundsatz formuliert: „Die Stärkung der gemeindlichen Versorgungszentren ist grundsätzlich ein tragfähiges städtebauliches Ziel, das den Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel rechtfertigen kann. Bauleitplanung erschöpft sich nicht darin, bereits eingeleitete Entwicklungen zu steuern. Sie ist auch ein Mittel, um städtebauliche Ziele für die Zukunft zu formulieren. Insofern kann der Plangeber zum einen solche Nutzungsarten in den nicht integrierten Lagen unterbinden, die in den Zentren bereits in nennenswertem Umfang vorhanden sind und zum anderen auch die „zentrumbildenden“ Nutzungsarten, die es in den Zentren bisher nicht oder nur in geringem Umfang gibt, in anderen Teilen des Gemeindegebietes mit dem Ziel ausschließen, eventuelle Neuansiedlungen den Zentren zuzuführen, um deren Attraktivität zu steigern oder zu erhalten. Sofern ein Gesamtkonzept in der Lage ist, die Einzelhandelsentwicklung im gesamten Stadtgebiet nachvollziehbar und widerspruchsfrei zu ordnen, bedarf es jedenfalls auf der Ebene eines Bebauungsplanes, der dieses Konzept für einen bestimmten Bereich umsetzt, keiner weiteren Differenzierung unter dem Gesichtspunkt der Zentreneignung. Es bedarf daher anders als bei einem nur zum Schutz eines Zentrums erfolgten Einzelhandelsausschlusses in diesem Fall regelmäßig keiner Ermittlung der konkret zentrenschädlichen Sortimente“ (vgl. OVG NRW; 10 D 131/08.NE, 19.07.2011).

Unter Berufung auf das Einzelhandelskonzept und die Recklinghäuser Sortimentsliste rechtfertigt dies grundsätzlich gem. § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in den mit GE 1 bis GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten.

Aus dieser Festsetzung folgt, dass Einzelhandelsbetriebe, die kein zentren- bzw. nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment anbieten, in den Gewerbegebieten bis zur Grenze der Großflächigkeit i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO regelmäßig zulässig sind.

Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Die fehlende Erschließungsmöglichkeit der Gewerbegrundstücke von der Herner Straße aus, der hohe stadtgesterische Anspruch in Verbindung mit der aus gestalterischer Sicht gebietsprägenden Lage der Grundstücke an der Westseite der Herner Straße sowie die in der Planungswerkstatt „Zukunftspark Blumenthal“ entwickelte Leitbildidee, an der Herner Straße Dienstleistungen, Verwaltungen und Büros in einer ansprechenden Architektur anzusiedeln, begründen den Ausschluss der gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Bebauungsplan Nr. 275 nach § 1 Abs. 5 BauNVO. Analog zum Gewerbegebiet Blumenthal auf der Ostseite der Herner Straße soll hier ein „adressbildendes“ Entree zu dem Gewerbegebiet Westseite Herner Straße bzw. zur Recklinghäuser Innenstadt entstehen.

Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Anlagen für sportliche Zwecke sind in einem GE-Gebiet gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässig.

Da Anlagen für sportliche Zwecke i. S. von § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO regelmäßig erhebliche Flächenpotentiale in Anspruch nehmen, die für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit regionaler Bedeutung genutzt werden sollen, wird gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO fest-

gesetzt, dass in den mit GE 1 bis GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig sind. Mit der Bezugnahme auf Abs. 9 werden nicht nur die durch einen Verein/ Klub betriebenen Anlagen für sportliche Zwecke erfasst.

Diese Regelung schließt auch die gewerblich betriebenen Tennishallen z. B. mit stundenweise zu mietenden Plätzen oder Hallen für Squash-Sport mit ein. Diese Anlagen entsprechen normalerweise der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes und würden von einem Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke deshalb nicht erfasst.

Mit dieser Festsetzung wird dem städtebaulichen Ziel, das sich u.a. auch in den Anforderungen des Förderbescheids des Landes NRW für das Projekt „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“ ausdrückt, Rechnung getragen. Die Fläche steht entsprechend ihrer regionalen Bedeutung einer gewerblichen Entwicklung zur Verfügung. Die Zweckbestimmung des Baugebiets ist gewahrt.

Betriebsbedingtes Wohnen (§8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO können in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Die vom Ordnungsgeber vorgesehene ausnahmsweise Zulässigkeit von betriebsbedingtem Wohnen soll im Bebauungsplan Nr. 275 grundsätzlich ausgeschlossen werden. Grund hierfür ist die Tatsache, dass im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung bzgl. des Verkehrslärms im Bebauungsplan Nr. 275 (Peutz Consult GmbH, Bericht-Nr. F 7299-6 vom 28.05.2014) maßgebliche Außenlärmpegel - verursacht durch den Schienen- und Straßenverkehr – ermittelt wurden, die einen städtebaulich vertretbaren Schutz der betriebswohnungsbezogenen Freiräume vor Lärm nicht mehr zulässt. Dies gilt insbesondere für die im Lärmpegelbereich V liegenden Gewerbeteilflächen (GE 1, GE 3, GE 4). Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. eine schallabschirmende Wand müssten in Anbetracht der Ausbreitungsbedingungen mind. 5,0 bis 8,0 m hoch sein, um auch für die ggf. geplanten oberen Geschosse und die Freiräume eine ausreichende Schallpegelminderung bewirken zu können. Des Weiteren müsste sie entlang der Herner Straße im Osten, sowie entlang der Schienenverkehrswege im südlichen und westlichen Bereich des Plangebietes errichtet werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden deshalb passive Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1998 - festgesetzt und gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in den mit GE 1, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten betriebsbedingtes Wohnen generell ausgeschlossen. Letzteres, weil hier die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse (hierzu gehören auch die wohnungsbezogenen Freiräume) i. S. von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht gewährleistet werden können.

Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

Vergnügungsstätten sind keine Unterart der Gewerbebetriebe, sondern stellen einen eigenständigen planungsrechtlichen Nutzungsbegriff dar und sind in Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Hierunter fallen sowohl die kerngebietstypischen und nicht-kerngebietstypischen Spielhallen im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als auch die Diskotheken. Bei kerngebietstypischen Vergnügungsstätten handelt es sich auf-

grund ihrer Größe regelmäßig um „zentrale Dienstleistungsbetriebe für den Unterhaltungssektor“, die einen größeren Einzugsbereich haben.

Vergnügungsstätten stehen in untrennbarem Zusammenhang mit der städtebaulichen Ordnung, insbesondere mit der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgegebenen geordneten städtebaulichen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 3 BauGB. Wie bereits in dem Kapitel zu <Gewerbegebiete> ausgeführt, sollen die Flächen innerhalb des Plangebietes vorwiegend der Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie allgemeinen Dienstleistungsbetrieben mit regionaler Bedeutung dienen.

Bislang befinden sich im Plangebiet keine Vergnügungsstätten. Gleichwohl ist es erforderlich zur Umsetzung der Planungsziele im Bebauungsplan Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten allgemein vorzunehmen, um negative städtebauliche Auswirkungen auf die Baugebiete und die nähere Umgebung zu verhindern.

Die Tatsache, dass in jüngster Zeit vermehrt Anträge auf Errichtung von sog. „Entertainmentcenter“ in Gewerbegebieten gestellt werden und dass mit dem städtebaulichen Ziel der Sicherung des Gewerbegebietes für Gewerbebetriebe sowie allgemeinen Dienstleistungsbetriebe mit regionaler Bedeutung ein Planerfordernis vorliegt, begründen den generellen Ausschluss von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB in den mit GE 1 bis GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten.

Durch diese Festsetzung wird eine Beeinträchtigung der sich aus der gewerblichen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten bzw. der Inanspruchnahme von Gebäuden, die einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können, vermieden.

Anlagen für kirchliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Anlagen für kirchliche Zwecke sind vor dem Hintergrund der unter Ziff. 3 dieser Begründung dargelegten städtebaulichen Zielsetzung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die genannten Anlagen sind in GE-Gebieten zwar ausnahmsweise zulassungsfähig. Der hier aber angestrebte Gebietscharakter ist für derartige Anlagen ungeeignet.

Die kirchlichen Anlagen umfassen insbesondere Kirchen, Gemeindehäuser, kirchlich geleitete Kindergärten und Kindertagesstätten, Pfarrhäuser sowie sonstige Einrichtungen von Kirchen und Religionsgesellschaften. Da diese Anlagen u.a. als Orte für Ruhe, Besinnung und innere Einkehr regelmäßig mit der typischen Funktion eines Gewerbegebietes nicht im Einklang stehen (vgl. auch BVerwG v. 20.12.2005 zur Zulässigkeit eines Krematoriums im Gewerbegebiet), rechtfertigt die planerische Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 275 bzgl. der Gewerbegebietsfestsetzung den generellen Ausschluss gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.

Zulässigkeit weiterer Nutzungen

Anlagen für soziale Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Anlagen für soziale Zwecke sind in GE-Gebieten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Sie dienen in einem weiteren Sinn der sozialen Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt. Zu ihnen gehören Jugendheime, Altersheime, Obdachlosenasyile, nichtkonfessionelle Kindergärten und auch Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge.

In dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 275 – Westseite Herner Straße – befindet sich auf der mit GE 2 gekennzeichneten Fläche seit Mitte der 1990er Jahre eine aus drei Gebäuden bestehende Flüchtlingsunterkunft (Übergangsheim Herner Straße 98 – 102). Auf den Gebäuden liegt eine Zweckbindung bis 2015 bzw. 2018. Der zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 20.02.2013 beschlossen, den in Rede stehenden Standort in Anbetracht der zu erwartenden Flüchtlingszahlen beizubehalten und nach Ablauf der Zweckbindung durch Neubauten zu modernisieren.

Laut der vom Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen am 18.03.2014 herausgegebenen „Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Flüchtlingsunterkünfte in den verschiedenen Gebietskategorien“ sind Kommunen verpflichtet, die ihnen zugewiesenen ausländischen Flüchtlinge aufzunehmen und unterzubringen (§ 1 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG)).

„Da Wohnraum häufig nicht ausreichend oder kurzfristig für die Unterbringung zur Verfügung stehen wird, müssen die Kommunen zur Erfüllung ihrer Pflicht übergangsweise auf Unterbringungsmöglichkeiten bspw. auf Gemeinschaftsunterkünfte oder Gemeinschaftswohnungen, aber auch auf Beherbergungsbetriebe zurückgreifen. Gegenstand dieser Hinweise ist nicht die Versorgung mit Wohnraum, sondern die übergangsweise Unterbringung von Flüchtlingen durch die Kommunen.

Die zuletzt deutlich gestiegene Zahl der Unterbringungsfälle wird sich nach heutigen Prognosen auf hohem Niveau stabilisieren. Daher ist zu erwarten, dass die Kommunen Flüchtlingsunterkünfte nicht nur kurzfristig, sondern für einen deutlich mehrjährigen Zeitraum zur Verfügung stellen müssen und dabei auch auf neue, zusätzliche Standorte angewiesen sind“ (zit. nach v.g. Hinweis).

Die bauplanungsrechtliche Einordnung der seit ca. 20 Jahren bestehenden Flüchtlingsunterkunft Herner Straße 98 – 102 (Übergangsheim) erfolgt als Anlage für soziale Zwecke und nicht als eine dem Wohnen vergleichbare Nutzung.

Der Begriff des Wohnens ist durch eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie Freiwilligkeit des Aufenthalts gekennzeichnet. Dies trifft in diesem konkreten Fall nicht zu. Kriterien zur Abgrenzung der Anlage für soziale Zwecke zum „Wohnen“ sind namentlich die Zahl der Bewohner, die Beschränkungen der Lebensführung aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse sowie die zeitliche Begrenzung des Aufenthalts. Diese Kriterien treffen auf die bestehende Flüchtlingsunterkunft Herner Straße 98 – 102 (Übergangsheim) zu. Das heißt, der Wohncharakter tritt hier eindeutig in den Hintergrund. Dem entsprechend sind hier, in Anbetracht des etablierten Standortes der Flüchtlingsunterkunft und der Nutzungseinschränkung des mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiets (gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 6 Abs. 1 BauNVO) hinsichtlich des anlagenbezogenen Emissionsverhaltens, die Voraussetzungen für die allgemeine Zulässigkeit der Anlage für soziale Zwecke gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet gegeben.

Das heißt, mit Blick auf den zuvor städtebaulich begründeten angestrebten Gebietscharakter des Gewerbegebietes sind die allgemein zulässigen Anlagen für soziale Zwecke nur in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung des übrigen Gewerbegebietes vereinbar.

Da durch die o.g. Festsetzungen die Ansiedlung emissionsstarker, störungsintensiver Gewerbebetriebe nicht möglich ist, wird dem Rücksichtnahmegebot i. S. des § 15 BauNVO hin-

sichtlich der ausnahmsweise zulässigen Anlage für soziale Zwecke Rechnung getragen, ohne dabei die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes infrage zu stellen.

Um den angestrebten Gebietscharakter zu erhalten, wird für die mit GE 1, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbeflächen festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig sind und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in GE-Gebieten ausnahmsweise zulässig.

Bei Anlagen für kulturelle Zwecke kann es sich – laut Fickert/ Fieseler, BauNVO-Kommentar, 11. Aufl. – u.a. auch um Räumlichkeiten zur spezifischen Weiterbildung handeln. Dies bedeutet keinen grundsätzlichen Widerspruch zum angestrebten Planungsziel.

Zu den Anlagen für gesundheitliche Zwecke können u.a. auch Gesundheitsämter gehören, „da sie die Gesundheit nicht etwa nur ‚verwalten‘, sondern z. B. Vorsorgeuntersuchungen, Röntgenschirmbilduntersuchungen u. dergl. durchführen“ (zit. n. Fickert/ Fieseler, § 4 Abs. 2, Rd.-Nr. 6.2). Auch in diesem Fall besteht kein grundsätzlicher Widerspruch zum Bebauungsplan.

Unter der Prämisse, dass für den Umfang der Ausnahme die Zweckbestimmung des Gebiets maßgebend ist, was bedeutet, dass ausnahmsweise zuzulassende Anlagen sich nach Funktion und Umfang dem Charakter des Gebiets unterzuordnen haben, liegt es im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde, nach Darlegung der Ausnahmegründe durch den Antragsteller hierüber zu entscheiden.

Auch in Anbetracht der Lage des Plangebietes und der Vorprägung können negative städtebauliche Auswirkungen auf die Baugebiete und die nähere Umgebung somit weitestgehend ausgeschlossen werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl

In dem Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Unter Einhaltung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für Gewerbegebiete und unter Berücksichtigung der Erfordernisse der gewerblichen Wirtschaft i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB wird so eine größtmögliche Ausnutzung der Grundstücksflächen ermöglicht und damit auch zum Erhalt, zur Sicherung sowie Schaffung von Arbeitsplätzen i. S. von § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB beigetragen.

Darüber hinaus wird auch dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, indem durch die Inanspruchnahme einer stadträumlich zentral gelegenen Fläche für gewerbliche Folgenutzungen die Innenentwicklung gestärkt, mit Grund und Boden sparsam umgegangen und einer weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt wird.

Da auch die für die Entwässerung des Plangebietes erforderlichen Versickerungsmulden nicht Bestandteil der Gewerbegrundstücke werden, soll der verbleibende 20%ige Grundstücksanteil von jeglicher Bebauung und anrechenbarer Nutzung freigehalten werden und

begrünt werden. Eine weitergehende Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundfläche der unter § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist deshalb nicht zulässig.

Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung der für die einzelnen Nutzungen zu erwartende Anteil an Gebäudeflächen, versiegelten Freiflächen (z.B. für Lagerhaltung) und unversiegelten Grundstücksteilflächen noch nicht bekannt.

Die Begrünungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB trägt deshalb dazu bei, im Falle einer vollständigen Überbauung bzw. anrechenbaren Nutzung der zulässigen Grundfläche von 80%, die Attraktivität für „hochwertiges“ Gewerbe zu erhöhen. Unter Beachtung des bodenrechtlichen Bezugs wird hierdurch das Ortsbild, das durch verschiedene Grünelemente (Alleebäume an der Herner Straße, begrünte Bahndämme und Hausgärten nördlich des Plangebiets) mitgeprägt wird, positiv gestaltet und das Baugebiet städtebaulich strukturiert.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Für das im Planbereich ausgewiesene Gewerbegebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Z) oder der Höhe baulicher Anlagen (H) zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (in der dritten Dimension) setzt die Festsetzung einer GRZ voraus. Sie ist immer dann erforderlich, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen soll erreicht werden, dass die Neubebauung sich den angrenzenden baulichen Strukturen anpasst und eine Beeinträchtigung des vorhandenen Ortsbildes durch unmaßstäbliche Baukörper verhindert wird. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ist nicht geeignet, das Maß der baulichen Nutzung in der dritten Dimension in einem Gewerbegebiet eindeutig zu bestimmen. Nur in Baugebieten, in denen fast ausschließlich Gebäude mit „normalen“ Geschosshöhen zu erwarten sind (z. B. Wohngebieten), kann die Höhenentwicklung über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse zuverlässig gesteuert werden. Die Festsetzung der maximalen Höhe im Bebauungsplan Nr. 275 orientiert sich zum einen an den vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Blumenthal (s. Bebauungsplan Nr. 252 - Blumenthal -), zum anderen an den angrenzenden baulichen und sonstigen städtebaulichen Strukturen (nördlich angrenzende ehemalige Zechenwohnhäuser mit einer durchschnittlichen Gebäudehöhe von ca. 13 m, westlich und südlich des Plangebiets gelegene Bahntrassen in Dammlage).

Entsprechend den zuvor beschriebenen städtebaulichen Gründen wird die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. mit § 18 Abs. 1 BauNVO in den mit GE 1, GE 2, GE 3, und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten auf H = 74,00 m über NHN (Normal-HöheNull) als Höchstmaß festgesetzt. Als Höhenanschluss dient der Höhenfestpunkt Nr. 4321 am Verwaltungsgebäude KSR, Beckbruchweg 33. Die absolute Höhe des Höhenfestpunktes beträgt 63,798 m über NHN (NormalHöheNull).

Die Festlegung der Geländehöhen (Aufschüttungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) im Plangebiet Nr. 275 lässt, entsprechend den städtebaulichen Anforderungen und den aus dem Entwässerungsplan hervorgehenden Erfordernissen (Oberflächenwasserableitung in Versickerungsmulden; s. hierzu ausführlich Kap. 5.5.4 in dieser Begründung), bauliche Anlagen bis zu einer absoluten Höhe von ca. 14 m zu.

Nach § 16 Abs. 6 BauNVO besteht die Möglichkeit, nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorzusehen. Für untergeordnete Gebäudeteile, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Technikzentralen soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, um u. a. der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall einen entsprechenden Ermessensspielraum einzuräumen. Denn regelmäßig ergibt sich aus der Funktion der vorgenannten Gebäudeteile und Anlagen das Erfordernis einer Überschreitung der zulässigen maximalen Höhe des Hauptbaukörpers. Unter Würdigung der Höhe vorhandener baulicher Anlagen und der damit verbundenen planerischen Absicht, nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in der Nachbarschaft des Planbereiches wohnenden Menschen durch die Errichtung neuer baulicher Anlagen auf ein zumutbares Maß zu beschränken, wird die zulässige Überschreitung auf maximal 3 m begrenzt.

5.2.3 Geschossflächenzahl

Unabhängig von ihrer Bedeutung als Festsetzung im Bebauungsplan ist die – ggf. aus anderen Festsetzungen abzuleitende – berechnete GFZ weiterhin ein gängiger Indikator für die Beurteilung der Bebauungsdichte. Sie wird als solcher weiterhin benötigt, um die Einhaltung der in § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung zu überprüfen, und gibt darüber hinaus einen ersten Anhaltspunkt für die Beurteilung bestimmter Auswirkungen einer Planung, z.B. im Hinblick auf die Verkehrserzeugung oder die Nachfrage nach Infrastrukturangeboten.

Im vorliegenden Bebauungsplan dient die Festsetzung einer GFZ vor allem als ergänzender Faktor zur Begrenzung der baulichen Dichte und damit der Auswirkungen der Planung in Fällen, in denen dies durch die Festsetzung einer GRZ in Verbindung mit Festsetzungen zur Höhenentwicklung nicht in ausreichendem Maße gewährleistet werden kann. Das heißt, im Bebauungsplan wird durch Festsetzung der GRZ (0,8) und der Höhe baulicher Anlagen die zulässige Gebäudekubatur festgelegt. Um zu verhindern, dass innerhalb der festgesetzten Gebäudehöhe eine Größenordnung von Nutzflächen entsteht, die für die Stadt und den Standort als nicht mehr verträglich angesehen wird, wird die GFZ entsprechend der Obergrenze in § 17 BauNVO mit 2,4 festgesetzt.

5.3 Bauweise

Um einen den städtebaulichen Anforderungen entsprechenden größtmöglichen Gestaltungsspielraum für die festgesetzten Gewerbegebiete zu ermöglichen, wird weder eine offene noch eine geschlossene Bauweise, noch eine abweichende Bauweise i. S. des § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

In dem Gewerbegebiet wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich einerseits an den als Flüchtlingsunterkunft genutzten baulichen Anlagen, andererseits an den aus der Entwässerungsplanung (Flächen für die Abwasserbeseitigung) und den angrenzenden Bahnlinien ergebenden Abstandserfordernissen. Die Baufenster sind großzügig bemessen und bieten unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl/ GRZ (in dem Gewerbegebiet die nach § 17 Abs. 1 BauNVO mögliche Obergrenze von 0,8) und der Abstandsflächenregelungen des Bauordnungsrechtes vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Dabei können Nebenanlagen

gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO), außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

5.5 Verkehrserschließung

5.5.1 Individualverkehr

Das Plangebiet wird über die Herner Straße erschlossen, die dem Basisstraßennetz zugeordnet ist. Aufgrund der geplanten Nutzungen ist darüber hinaus die Festsetzung einer inneren Erschließungsanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB erforderlich. Die gewerblich nutzbaren Grundstücke werden ausschließlich über diese als Stichstraße mit Wendeanlage konzipierte Verkehrsfläche erschlossen. Der Querschnitt von 16 m lässt einen Straßenausbau – einschließlich beidseitigen Gehweg, Parkstreifen und Baumpflanzungen - zu, der nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) für eine Sammelstraße erforderlich ist.

Die Regelung des Fahrzeugverkehrs im Bereich der Anbindung der Stichstraße an die Herner Straße ist ohne Lichtzeichenanlage vorgesehen. Von Süden besteht zusätzlich die Möglichkeit über eine eigene Linksabbiegespur das Plangebiet zu erreichen. Die verkehrlichen Regelungen erfolgen auf der Grundlage der Straßenverkehrsordnung (StVO) und sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen.

Abgesehen von dem derzeit mit der Flüchtlingsunterkunft (Übergangsheim) bebauten Grundstück, wird die verkehrliche Erschließung der Gewerbestandteile direkt von der Herner Straße aus gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausgeschlossen. Hintergrund hierfür ist sowohl der Schutz der Alleebäume als auch der ungestörte Verkehrsablauf auf der Herner Straße einschließlich auf dem parallel hierzu geführten Rad- und Fußweg.

Solange das betreffende Grundstück (GE 2) als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird, soll die Erschließung von der Herner Straße aus ermöglicht werden. Zu diesem Zweck wird die Erschließung auf einen konkreten Ein- und Ausfahrtsbereich beschränkt und gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet. Ab dem Zeitpunkt der Aufgabe der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft (Anlage für soziale Zwecke) und der Neunutzung des Grundstückes entsprechend den Bebauungsplanfestsetzungen muss die verkehrliche Erschließung über die rückwärtige Stichstraße erfolgen.

5.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Schnellbuslinie SB 20 der Vestischen Straßenbahnen im viertelstündigen Takt mit dem Recklinghäuser Bahnhof verbunden. Die fußläufig erreichbaren Haltestellen liegen in ca. 300 m Entfernung vom Plangebiet.

5.5.3 Ruhender Verkehr

In der projektierten Erschließungsstraße sind beidseitig 2,50 m breite Parkstreifen vorgesehen.

Darüber hinaus wird zum Zwecke der gewerblichen Nutzung im Rahmen des Gesamtprojekts „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“ wird im Bereich des Saatbruch-Geländes/ Vestlandhalle eine Stellplatzanlage mit 249 Stellplätzen errichtet.

Nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO können bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig sind - hierunter fallen u. a. überdachte Stellplätze und Garagen -, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, soweit

der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt und die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 15 Abs. 1 BauNVO erfüllt sind. Da neben den o.g. Stellplätzen innerhalb des Gewerbegebietes notwendige Stellplätze im Zusammenhang mit der Errichtung der baulichen Anlagen erstellt werden müssen, wird auf die Festsetzung von Flächen für das Parken von Fahrzeugen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB verzichtet.

5.5.4 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)

Bestand:

Die geplante Gewerbefläche an der Westseite der Herner Straße besitzt derzeit keine Entwässerung. Als Vorflut für das qualifizierte Mischsystem dient die 2008 errichtete Kanalisation in der Herner Straße, sowie das Gewässer 3.7 mit Vorflut zum Hellbach.

Gewässer:

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 275 verläuft derzeit das Gewässer 3.7. Das Gewässer ist ein Nebenlauf des Hellbaches und beginnt westlich der Bahnlinie Essen/Münster etwa in Höhe des Schlachthofes, verläuft dann am Bahndamm entlang etwa 290 m in südlicher Richtung und quert dann die Bahnlinie in einem Durchlass. Im Bebauungsplangebiet verläuft das Gewässer in Sohlshalen in westlicher Richtung bis zur Herner Straße und quert diese in einem Durchlass DN 600. Östlich der Herner Straße verläuft das Gewässer in der Verrohrung südlich des KSR-Geländes weiter um dann auf den letzten 330 m offen dem Hellbach zuzufließen.

Zukünftige Entwässerung:

Da bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. gem. § 1 Abs. 7e und 8e BauGB insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen sind, wurde das Ingenieurbüro Felling, 48249 Dülmen mit der Erarbeitung einer Erschließungsplanung - Regenwasserableitung – beauftragt.

Die zukünftige Entwässerung wird gemäß der Anforderungen des § 51 a Landeswassergesetz NRW (LWG) im Trennverfahren durchgeführt, wobei nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser zur Ableitung in das Gewässer 3.7 gelangen darf. Das Abwasser der Straßensinkkästen und das von stärker verschmutzten Flächen wird in den Mischwasserkanal in der Straße eingeleitet.

Gewässer:

In seinem heutigen Verlauf liegt das Gewässer etwa 60 m nördlich des Böschungsfusses des Bahndammes der Bahnlinie Hamm/Osterfeld. Bei einem Umbau des Gewässers gemäß heutiger Ausbaustandards wäre die Fläche zwischen Gewässer und Bahndamm nicht mehr zu entwickeln. Aus diesem Grunde wurde in Absprache mit den städtischen Fachbereichen sowie den zuständigen Kreisbehörden eine Variante erarbeitet, bei der das Gewässer nach Süden verschoben wird. Das Gewässer schwenkt nach dem Bahndurchlass nach Süden ab und verläuft dann parallel zu den Bahntrassen in Richtung Herner Straße. Für den Ausbau des Gewässers steht auf der gesamten Länge eine Trassenbreite von 15 m zu Verfügung. An der Herner Straße mündet das Gewässer in die Regenwasserkanalisation in der Herner Straße. Die Verlegung des Gewässers wurde auf der Grundlage eines Plangenehmigungsverfahrens gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durchgeführt. Dem entsprechend ist die Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 6 BauGB als nach einer anderen gesetzlichen Regelung getroffene Festsetzung im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Schmutzwasser:

Das Bebauungsplangebiet wird in einem qualifizierten Trennsystem entwässert. Übermäßig verschmutztes Niederschlagswasser von den Straßenflächen und von vergleichbaren Flächen wird zusammen mit dem Schmutzwasser in einem Mischwasserkanal abgeleitet und an die vorhandene Kanalisation in der Herner Straße angeschlossen.

Niederschlagswasser:

Bezüglich der Niederschlagsentwässerung gebietet § 51 a LWG die Ableitung des nicht verschmutzten Niederschlagswassers in ein ortsnahes Gewässer. Die Tatsache, dass das vorhandene Gewässer aktuell fast oberflächennah verläuft, lässt eine Ableitung mittels Regenwasserkanalisation wirtschaftlich nicht zu. Soll die Ableitung ohne Pumpen geschehen, ist das Regenwasser oberflächennah zu sammeln und dem Gewässer zuzuführen. Um eine stets mit großen Problemen verbundene Kreuzung von Verkehrsflächen zu verhindern, ist das gesamte Bebauungsplangebiet in drei Teilflächen zu trennen.

Der erste Bereich betrifft die Flächen zwischen dem südlichen Teil der Erschließungsstraße und dem Gewässer (südlicher Teil der mit GE 4 gekennzeichneten Gewerbefläche). Das Niederschlagswasser wird hier in den hinteren Grundstücksteil geleitet und dort in eine Mulde parallel zum Gewässer eingeleitet. Dort sammelt sich das Wasser und sickert langsam durch die Muldenböschung in das Gewässer. Bei größeren Niederschlägen wird sich die Mulde so weit füllen, dass sie breitflächig über die Böschungsschulter in das Gewässer läuft. Die Mulde ist als Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

Die mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbeflächen leiten das Niederschlagswasser im Falle des GE 2-Gebietes über die vorhandenen Grundstücksanschlüsse direkt in den Mischwasserkanal bzw. im Falle des GE 1-Gebietes in den Regenwasserkanal (DN 400), der ebenfalls in der Herner Straße liegt, ein. Von dem Regenwasserkanal gelangt das Niederschlagswasser in die vorhandene Gewässerverrohrung zur Unterquerung der Herner Straße. In dem übrigen Plangebiet (nördlicher Teil der mit GE 4 und die gesamte mit GE 3 gekennzeichnete Gewerbefläche) wird das unverschmutzte Niederschlagswasser in den rückwärtigen Bereich der Grundstücke geführt. Hier wird es dann in einer Sammelmulde entlang des Bahndamms gefasst und in Richtung Süden abgeleitet. Dort fließt es durch ein Rückhaltebecken in das Gewässer 3.7. Bei ergiebigen Regenfällen wird der Ablauf in das Gewässer durch eine Drosseleinrichtung begrenzt und im Rückhaltebecken zwischengespeichert. Sowohl die Mulde als auch das Rückhaltebecken sind als Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

Um die Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers von den mit GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbeflächen in die im rückwärtigen Bereich der Grundstücke liegenden Sammelmulden zu gewährleisten, ist hinsichtlich der ohnehin notwendigen Aufschüttung des Plangebietes - laut Entwässerungsplanung des Ingenieurbüros Felling - die Festsetzung verbindlicher Geländehöhen erforderlich. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Geländehöhen gem. § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB – Aufschüttungen – (s. hierzu Kap. 5.7 der Begründung) garantieren eine Geländeneigung der zuvor genannten Gewerbeflächen von mind. 0,8%.

Da es sich bei den Mulden und dem Rückhaltebecken um öffentliche Entwässerungsanlagen in öffentlichen Flächen handelt, ist die Erreichbarkeit dieser entwässerungstechnischen Anlagen (auch mit Fahrzeugen) für Instandhaltungsarbeiten, Wartung und Reinigung mittels entsprechender Vereinbarungen – Grunddienstbarkeit bzw. Baulast dinglich zu sichern. Eine

Überbauung oder Überpflanzung ist auszuschließen. Von der Ausweisung einer mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Trägers der Entwässerungsanlagen belasteten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird deshalb abgesehen, weil zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes die Parzellierung der Gewerbegrundstücke nicht durch entsprechende Festsetzungen prädominiert werden soll. Die gesicherte Zuwegung zu den entwässerungstechnischen Anlagen zugunsten des Entwässerungsträgers soll im Rahmen der Grundstücksverkäufe vertraglich vereinbart werden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, Fernwärme und Elektrizität wird durch die vorhandenen Versorgungsleitungen in der Herner Straße gesichert. Notwendige Erweiterungen und Ergänzungen sind grundsätzlich möglich und werden, ggf. vorbehaltlich einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, entsprechend dem Bedarf durchgeführt.

Innerhalb des mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiets ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung – Umformerstation – festgesetzt. Diese Festsetzung ist städtebaulich begründet, weil die Umformerstation über das unmittelbar umgebende GE 2-Gebiet hinaus große Teile des Plangebietes mit elektrischer Energie versorgen und auch langfristig sicherstellen kann.

Das Plangebiet wird im nordwestlichen Bereich von einer oberirdisch verlegten Fernwärmeleitung der E.ON Fernwärme GmbH tangiert. Die Leitung ist auf dem betreffenden Grundstück mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit grundbuchlich und somit rechtlich gesichert. Es bedarf daher auch nicht der - die Eintragung dieses Rechtes lediglich vorbereitenden - Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten des Versorgungsträgers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan. Die faktische Sicherung der eigentlichen Leitungen erfolgt durch eine entsprechende Ausweisung der Baugrenzen auf den betroffenen Grundstücken unter Berücksichtigung der beiderseits der Leitungen erforderlichen Schutzabstände. Der Verlauf der Leitung ist im Bebauungsplan zeichnerisch vermerkt.

5.6 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch den angrenzenden Straßen- und Schienenverkehr

5.6.1 Lärmschutzmaßnahmen Verkehrslärm

Für den Bebauungsplan Nr. 275 - Westseite Herner Straße - erfolgte eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Ingenieurbüro Peutz Consult GmbH, Dortmund (Bericht Nr. F 7299-6 v. 28.05.2014/ 11.07.2014). Berücksichtigt wurden die durch die Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen zur Verfügung gestellten Verkehrszahlen (Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon, Bondzio, Weiser; Schlussbericht April 2014) sowie die Verkehrszahlen auf den angrenzenden Schienenverkehrsstrecken (Verkehrszahlen Schienenverkehr Prognose 2025 v. Januar 2014, Quelle: Deutsche Bahn AG).

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass sich auf der Grundlage der Verkehrsbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr im wesentlichen Bereich des Plangebietes der Lärmpegelbereich IV-V gemäß DIN 4109 vorliegt. Die betreffenden Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt. Zur weiteren Präzisierung und mit Blick auf die erforderliche Konfliktbewältigung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB textlich festgesetzt, dass innerhalb der ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereiche bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 (Ausgabe November 1989) erfüllt werden müssen.

Des Weiteren wurden die Geräuschemissionen durch Schienen- und Straßenverkehr nach RLS 90/ Schall 03 an der umliegenden Bestandsbebauung ermittelt und dem Prognosefall mit Umsetzung des Bebauungsplanes gegenübergestellt. Die kritischen Beurteilungspegel von tags/ nachts 70/ 60 dB(A) für Wohngebiete bzw. 72/ 62 dB(A) in Mischgebieten werden bereits vor Realisierung der Bebauung im Plangebiet an den wesentlichen Immissionsorten überschritten. Es ergeben sich weitere Verkehrserhöhungen im Umfeld von bis zu 0,3 dB im Tageszeitraum und 0,2 dB im Nachtzeitraum. Insgesamt werden maximale Beurteilungspegel von bis zu 75 dB(A) im Tages- und Nachtzeitraum durch Verkehrslärm (Schienen- und Straßenverkehr) an einigen Immissionsorten erreicht. Es sind bereits im Bestand Beurteilungspegel durch Verkehrslärm vorhanden, die sich dem Grad der Gesundheitsgefährdung nähern oder diesen bereits erreichen.

Bei einer hohen Vorbelastung durch Verkehrslärm – hier: 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts – löst eine Mehrbelastung, selbst wenn sie unterhalb der Schwelle der Wahrnehmbarkeit bleibt, die Frage nach kompensatorischen Maßnahmen zur Lärmvorsorge aus. Die Rechtsprechung sagt hierzu (VGH Baden-Württemberg – Urteil 5 S 955/09 vom 10.11.2010):

„Eine Bauleitplanung, die eine bereits vorhandene Lärmbelastung in gesundheitsschädlichem Ausmaß (mind. 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts) weiter erhöht, entspricht nur dann dem im Abwägungsgebot verankerten Gebot der Konfliktbewältigung, wenn sie die zusätzliche Verkehrslärmerhöhung durch entsprechende Maßnahmen, z.B. des aktiven und passiven Schallschutzes kompensiert (...). Darauf, ob sich die Lärmzunahme im hörbaren bzw. geringfügigen Bereich bewegt, kommt es in diesem Fall nicht entscheidend an.“

Im vorliegenden Fall wird der Konfliktbewältigung im oben dargestellten Sinne (durch passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 an den entsprechenden Immissionsorten) Rechnung getragen. Aktive Schallschutzmaßnahmen scheiden aufgrund der Unverhältnismäßigkeit der Mittel (Kosten-/Nutzenverhältnis) und der fehlenden städtebaulichen Einbindungsmöglichkeit von z. B. Lärmschutzwänden im Plangebiet aus .

Durch den Neubau der Erschließungsstraße für das Plangebiet werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im Umfeld eingehalten. Für den Straßenneubau ergibt sich entsprechend für die Anwohner kein Anspruch auf Lärmschutz.

5.6.2 Erschütterungen durch den Schienenverkehr

Da das Bebauungsplangebiet direkt an drei Strecken der Deutschen Bahn angrenzt, war die Durchführung einer erschütterungstechnischen Untersuchung notwendig (s. Erschütterungstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 275; Ingenieurbüro Peutz Consult GmbH, Dortmund; Bericht Nr. F 7299-4 v. 15.10.2013).

Im Rahmen der erschütterungstechnischen Untersuchung wurde eine Ausbreitungsmessung auf dem Plangebiet durchgeführt. Auf der Grundlage dieser Messungen wurde eine Prognose der zu erwartenden Erschütterungsimmissionen und sekundären Luftschallimmissionen vorgenommen.

Im überwiegenden Teil des baulich nutzbaren Plangebietes werden die Anhaltswerte der DIN 4150, Teil 2 für Gewerbegebiete zum Tages- und Nachtzeitraum lt. Gutachten eingehalten. Den Messungen und den dokumentierten Prognoseberechnungen zufolge ist jedoch zu erwarten, dass die Anhaltswerte für Erschütterungsimmissionen nach DIN 4150-2 für Gewerbegebiete in einem ca. 10 Meter breiten Bereich parallel zu der südlichen Baugrenze in dem

mit GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebiet nicht eingehalten werden. Hier sollten Deckeneigenfrequenzen zwischen 22 bis 38 Hz vermieden werden.

Dem entsprechend wird im textlichen Teil des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass innerhalb einer 10 m breiten Zone parallel zu der südlichen Baugrenze in dem mit GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebiet bei Neubauten Geschossdeckeneigenfrequenzen zwischen 22 bis 38 Hz in den Baukörpern zu vermeiden sind.

Den Prognoseberechnungen zufolge ist davon auszugehen, dass die Anforderungen an die sekundären Luftschallimmissionen für schutzbedürftige Räume eingehalten werden.

5.7 Flächen für Aufschüttungen

Das projektierte Gewerbegebiet grenzt im Norden an bereits bebaute Grundstücke und im Osten an die Herner Straße, die in ihrer jeweiligen Höhe feststehen. Die Höhenplanung der Westseite der Herner Straße erfolgt nach den Grundsätzen, nach Möglichkeit die Bestandshöhen der angrenzenden privaten Grundstücke aufzunehmen und gleichzeitig eine neue Verkehrsfläche zu planen, die sowohl höhenmäßig an die Herner Straße angeschlossen werden kann als auch Längs- und Quergefälle aufweist, die vertretbar und städtebaulich sinnvoll sind. Ziel ist es, hierdurch – im Sinne des oben zitierten stadtgestalterischen Leitbilds – attraktive öffentliche und gewerblich nutzbare Stadträume zu schaffen.

Darüber hinaus wird auch durch die bestehenden Bodenverhältnisse (hohe Grundwasserstände) im Plangebiet und damit das Fehlen eines gründungsfähigen Unterbodens die Aufschüttung der Plangebietsflächen erforderlich.

Die Herner Straße verläuft im Bereich des Plangebietes in einer Höhe von ca. 60,0 m über NHN bis ca. 58,8 m über NHN. Das Gelände der Westseite Herner Straße liegt durchschnittlich bis zu 1,50 m unterhalb des Höhenniveaus der Herner Straße. Vor dem Hintergrund der o.g. städtebaulichen Anforderungen und den Erfordernissen aus der in Kap. 5.4.4 dargelegten Entwässerungsplanung werden die Höhenlagen der selbständigen Anschüttungen im Bebauungsplan konkret festgesetzt. Sowohl im Bereich der neuen Verkehrsfläche als auch auf den angrenzenden Baugrundstücken sind die Geländehöhen so festgesetzt und bestimmt, dass diese auch für die Zwischenräume durch Interpolation bestimmbar sind. In der Planzeichnung sind diese Höhen als Meterwerte in NHN in Klammern zu entnehmen (Beispiel: (59,80)).

In Verbindung mit der gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. mit § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höhe baulicher Anlagen von 74,0 m über NHN (NormalHöheNull) sind - bezogen auf den Höhenfestpunkt Nr. 4321 am Verwaltungsgebäude KSR, Beckbruchweg 33 (absolute Höhe des Höhenfestpunktes 63,798 m über NHN) - bei den festgesetzten Geländehöhen bauliche Anlagen mit einer faktischen Höhe von ca. 14,0 m zulässig.

6. Umweltbericht

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.1 Einleitung

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.1.2 Ziele des Umweltschutzes

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

- **Regionalplan und Flächennutzungsplan**

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

- **Luftreinhalteplan**

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

- **Landschaftsplan**

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

- **Sonstige Ziele des Umweltschutzes**

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

- **Fachgesetzliche Grundlagen**

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen, Schutzmaßnahmen und Planungsalternativen

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.2.1 Schutzgut Mensch

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.2.3 Schutzgut Boden

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.2.4 Schutzgut Wasser

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.2.5 Schutzgut Klima / Luft

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.2.6 Schutzgut Landschaft

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.2.8 Wechselwirkungen

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.2.9 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.3 Zusätzliche Angaben

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.3.1 Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

6.4 Zusammenfassung

TEXTTEXTTEXTTEXTTEXT

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

7.1 Bodenordnung

Die Grundstücke innerhalb des Planbereichs befinden sich ausschließlich im Eigentum der Stadt Recklinghausen. Der Erwerb weiterer Flächen durch die Stadt Recklinghausen zum Bau der Erschließungsanlage und damit zur Umsetzung der Planung ist nicht erforderlich. Die Belange der Bodenordnung werden nicht berührt. Regelungen der Eigentums- und Besitzverhältnisse durch ein Umlegungsverfahren sind zur Realisierung der Planung nicht angezeigt.

7.2 Entschädigungen

Die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen löst, da sich die Flächen im Eigentum der Stadt Recklinghausen befinden, keine Entschädigungsansprüche nach Maßgabe des § 40 Abs. 1 BauGB bzw. Übernahmeansprüche nach Maßgabe des § 40 Abs. 2 BauGB aus.

8. Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Denkmalschutz

Innerhalb des Planbereiches befinden sich keine Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen. Laut Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde sind Unterschutzstellungen i. S. des Denkmalschutzgesetzes NRW derzeit nicht vorgesehen.

8.2 Bodendenkmalschutz

Nach Auskunft des Westfälischen Museums für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) werden nach heutigem Kenntnisstand bodendenkmalpflegerische Belange durch die Planung nicht berührt.

9. Hinweise

9.1 Kampfmittelbeseitigung

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurde unter der Fundstellenummer (55/6/206870) auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche vorliegt (Indikator 2.2).

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombardierung) kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb wird die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TW KpfMiBesNRW - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr -) empfohlen.

Die TW KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>

Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde mindestens drei Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen. Hierzu ist die Angabe der Flächengröße dringend erforderlich; ebenso muss ein Lageplan der Örtlichkeit vorab übersandt werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden gewünschte Detektionstermine durch den KBD-WL berücksichtigt.

Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen.

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, Feuerwehr oder Polizei/Feuerwehr zu verständigen.

Der Hinweis ist in den textlichen Teil aufgenommen worden, womit der erforderlichen Warnfunktion Rechnung getragen wird.

9.2 Bodenkontaminationen und Baugrundsituation

9.2.1 Bodenkontaminationen

9.2.2 Baugrundsituation

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

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Recklinghausen, im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen – Technisches Rathaus, Westring 51, 45659 Recklinghausen eingesehen werden.

10. Kosten und Finanzierung

11. Flächenbilanz

		ha	a	m ²	%
1	Gesamtfläche des Plangebietes	3	87	50	100
2	Gewerbegebiet GE	2	88	94	75
3	Straßenverkehrsflächen		30	48	8
4	Versorgungsflächen (einschl. Abwasserbeseitigung)		28	55	7
5	Wasserflächen		39	52	10
	Stand: 13.10.2014				

12. Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO

1.1 Zulässigkeit von Nutzungen in den Gewerbegebieten

Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1 GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V 3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.

Innerhalb des mit GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebietes gilt dies nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, die in der Abstandsliste mit einem (*) gekennzeichnet sind.

1.2 Ausnahmen in den Gewerbegebieten

Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB in dem mit GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebiet die nicht mit einem (*) gekennzeichneten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V 3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007 zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten der Abstandsklasse VII entsprechen.

1.3 Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten in den mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß folgender „Sortimentsliste Recklinghausen“ (Stand 17.12.2012) unzulässig sind:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008)
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sport-/ Berufsbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung

Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen
Briefmarken/ Münzen	aus 47.78.3	Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und - Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	aus 47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln

Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	<i>Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien</i>
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	<i>Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln</i>
Schuhe, Lederwaren	47.72	<i>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren</i>
Spielwaren	47.65	<i>Einzelhandel mit Spielwaren</i>
Sportartikel (ohne Reitsportartikel; inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Sportartikeln</i>
Telekommunikationsartikel	47.42	<i>Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten</i>
Uhren/ Schmuck	47.77	<i>Einzelhandel mit Uhren und Schmuck</i>
Unterhaltungselektronik	47.43	<i>Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik</i>
	47.63	<i>Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern</i>
Waffen/ Jagdbedarf/Angeln	aus 47.78.9	<i>Einzelhandel mit Waffen und Munition</i>
	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Anglerbedarf</i>
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	<i>Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln</i>
	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren</i>
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	<i>Einzelhandel mit Blumen</i>
Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)	47.75	<i>Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln</i>
Nahrungs- und Genuss-	47.2	<i>Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränk-</i>

mittel (inkl. Reformwaren)		<i>ken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)</i>
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	<i>Apotheken</i>
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	<i>Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen</i>

1.4 Unzulässigkeit von Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke in den mit GE 1, 2, 3 und 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sind.

1.5 Unzulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.6 Unzulässigkeit von Anlagen für kirchliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten in den mit GE 1, 2, 3 und 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.7 Zulässigkeit von Nutzungen in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die i. S. von § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören oder von geringerem Emissionsverhalten sind.

1.8 Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig sind.

1.9 Unzulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke in den mit GE 1, 3 und 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.10 Zulässige Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen innerhalb der mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten auf 74,0 m über NHN (NormalHöheNull) als Höchstmaß festgesetzt.

1.11 Ausnahme zur Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebiete die zulässige Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Technikzentralen etc. um maximal 3,0 m überschritten werden darf.

1.12 Pflanzgebot

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Plan ausgewiesene GRZ von 0,8 nicht überschritten werden darf.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass 20% der jeweiligen Gewerbegrundstücksfläche dauerhaft mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu bepflanzen und zu erhalten.

1.13 Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm (Emissionskontingentierung)

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind in den mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Teilflächen des Gewerbegebietes nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Beurteilungspegel die sich aus den folgenden Emissionskontingenten L_{EK} gem. DIN 45691 ergebenden Immissionskontingente weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m ²]	
	Tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	Nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
GE 1	57	42
GE 2	50	35
GE 3	54	39
GE 4	60	45

Ausgehend von dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Bezugspunkt sind die nachfolgenden Zusatzkontingente $L_{EK,zus,j}$ für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt.

Bezugspunkt	X=2583340	Y=5719045	Zusatzkontingent [dB/m ²]	
			tags	nachts
Bezeichnung	Richtungsvektor 1	Richtungsvektor 2		
Sektor A	3°	27°	0	0
Sektor B	27°	145°	8	8

Bezugspunkt	X=2583340	Y=5719045	Zusatzkontingent [dB/m ²]	
Bezeichnung	Richtungsvektor 1	Richtungsvektor 2	tags	nachts
Sektor C	145°	171°	6	6
Sektor D	171°	207°	4	4
Sektor E	207°	260°	18	18
Sektor F	260°	3°	4	4

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Fläche, des festgesetzten Emissionskontingentes L_{EK} und der Zusatzkontingente die zulässigen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der Teilflächen nach folgender Gleichung zu ermitteln:

$$L_{r,j} = 10 \cdot \lg \sum_i 10^{0,1(L_{EK,i} + L_{EK,zus,j} - \Delta L_{i,j}) / dB} dB$$

- mit $L_{r,i}$ = zulässiger Beurteilungspegel bzw. Immissionskontingent in dB(A)
 $L_{EK,j}$ = Emissionskontingent der Teilfläche i
 $L_{EK,zus,j}$ = Zusatzkontingent
 $\Delta L_{i,j}$ = Abstands / Flächenkorrekturmaß

$$\Delta L_{i,j} = -10 \cdot \lg \left(\frac{S_i}{(4 \cdot \pi \cdot s_{i,j}^2)} \right) dB$$

- S_i = Größe der Teilfläche TF_i in m²
 $s_{i,j}$ = Abstand zwischen dem Teilflächenmittelpunkt i und dem Immissionsort j in m

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ dieses Vorhabens den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzkriterium der DIN 45691).

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm – vom 26.08.1998, GMBI. Nr. 26/1998, S. 503 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L_r gemäß TA-Lärm darf den anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ nicht überschreiten.

Im Rahmen der betriebsbezogenen Immissionsprognose ist des Weiteren die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachzuweisen. Für die zulässigen Anlagen für soziale Zwecke in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet müssen an den schutzbedürftigen

Aufenthaltsräumen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete im Sinne der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) nachgewiesen werden.

Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht F 7299-2 vom 18.12.2013 der Peutz Consult GmbH, Dortmund, zugrunde.

1.14 Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm

Das mit GE 2 gekennzeichnete Gewerbegebiet liegt gemäß DIN 4109 im Lärmpegelbereich IV. Die mit GE 1, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebiete liegen gemäß DIN 4109 im Lärmpegelbereich V.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereiche bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 (Ausgabe November 1989) erfüllt werden müssen.

Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht F 7299-6 vom 28.05.2014/ 11.07.2014 der Peutz Consult GmbH, Dortmund, zugrunde.

1.15 Erschütterungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für das mit GE 4 gekennzeichnete Gewerbegebiet festgesetzt, dass innerhalb einer 10 m breite Zone parallel zu der südlichen Baugrenze bei Neubauten Geschosdeckeneigenfrequenzen zwischen 22 bis 38 Hz in den Baukörpern zu vermieden sind.

1.16 Bedingte Zulässigkeit der Ein- und Ausfahrt von der Herner Straße auf das mit GE 2 gekennzeichnete Gewerbegrundstück

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte Erschließung - Bereich für die Einfahrt und Ausfahrt – des mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebietes von der Herner Straße aus nur für den Zeitraum der Nutzung des GE 2-Gebietes durch die Anlage für soziale Zwecke – Flüchtlingsunterkunft - zulässig ist.

Nach Beendigung der Nutzung als Anlage für soziale Zwecke – Flüchtlingsunterkunft – ist die Erschließung des mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebietes von der Herner Straße aus unzulässig und muss über die im Bebauungsplan festgesetzte Stichstraße erfolgen.

2. Hinweise

2.1 Kampfmittelbeseitigung

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurde unter der Fundstellenummer (55/6/206870) auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche vorliegt (Indikator 2.2).

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombardierung) kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänz-

lich ausgeschlossen werden. Deshalb wird die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TW KpfMiBesNRW - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr -) empfohlen.

Die TW KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>

Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde mindestens drei Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen. Hierzu ist die Angabe der Flächengröße dringend erforderlich; ebenso muss ein Lageplan der Örtlichkeit vorab übersandt werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden gewünschte Detektionstermine durch den KBD-WL berücksichtigt.

Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen.

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, Feuerwehr oder Polizei/Feuerwehr zu verständigen.

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen
Recklinghausen, den 18.11.2014

Rapien
Ltd. Städt. Baudirektor