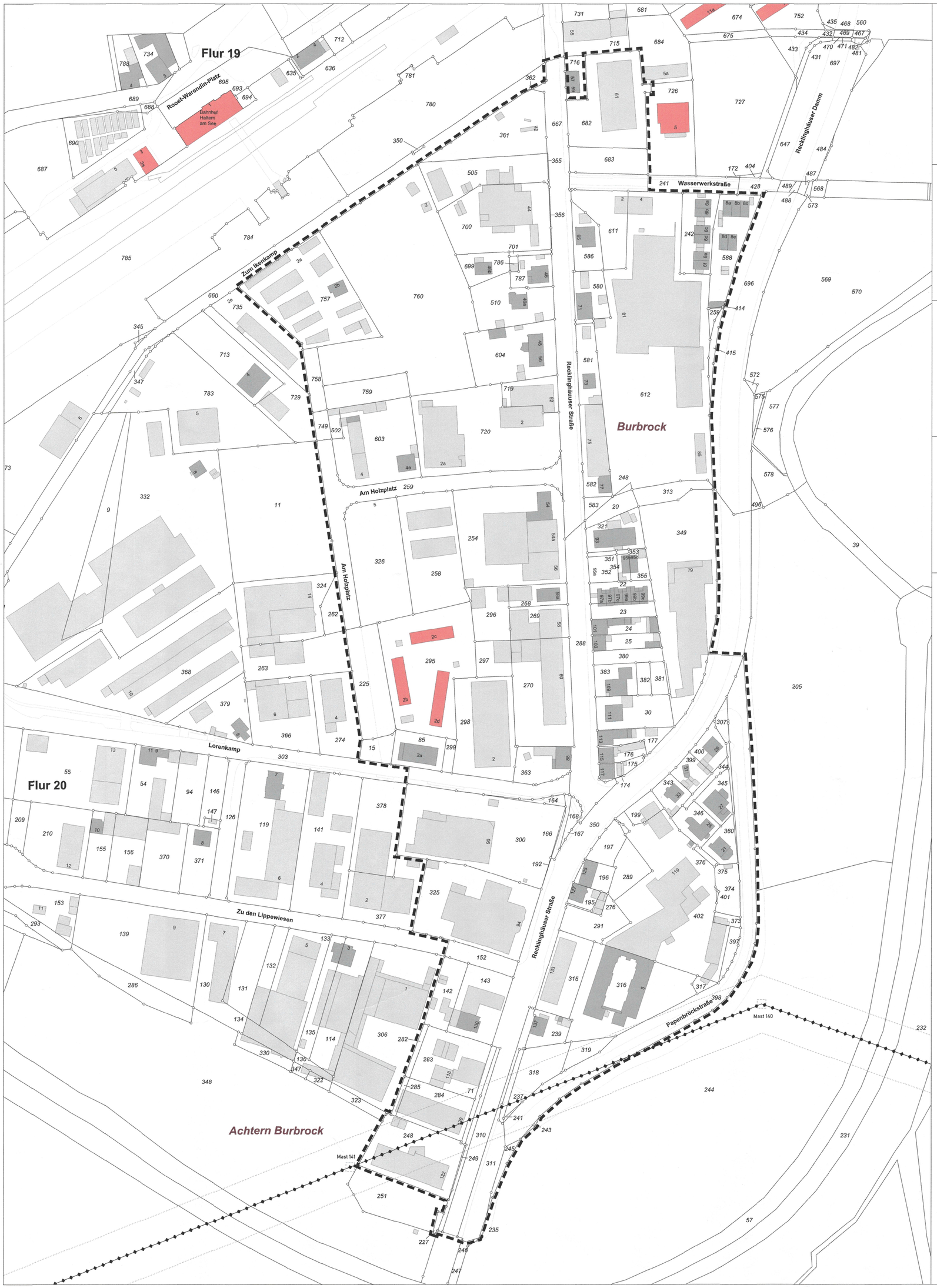


Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. I S. 257) m. W. v. 30.10.2025

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136)

1. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit dieses Bebauungsplans wird bescheinigt (Stand: 11/2024) - ausgenommen Gebäudebestand -

   Haltern am See, den 05.12.2025

2. Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 31.03.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 124 "Recklinghäuser Straße" zu ändern.

   Haltern am See, den 15.01.2026

   (Stegemann)
   Bürgermeister

3. Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung und Fachgutachten hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.01.2025 bis 26.02.2025 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen und wurde im Internet veröffentlicht.

   Haltern am See, den 15.01.2026
   Der Bürgermeister

   i. A. Stapperfenne
   Fachbereichsleiter

4. Der Rat der Stadt Haltern am See hat diesen Bebauungsplan am 11.12.2025 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

   Haltern am See, den 15.01.2026

   (Stegemann)
   Bürgermeister

6. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplans am 23.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

   Haltern am See, den 23.01.2026
   Der Bürgermeister

   i. A. Stapperfenne
   Fachbereichsleiter

I Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 124, 1. Änderung

110-kV-Hochspannungsfreileitung Coesfeld - Kusenhorst der Westnetz GmbH mit 38 m breitem Leitungsschutzstreifen und Maststandorten (Bl. 1574, Maste 140 bis 141)

II Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2a BauGB)

1.1 Unzulässigkeit nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten der Halterner Sortimentsliste nicht zulässig. Der Umfang zentren- und nahversorgungsrelevanter Randsortimente darf maximal 10 % der Verkaufsfläche, jedoch maximal 80 m² eines Betriebes mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten betragen, wobei ein einzelnes Randsortiment die maximale Verkaufsfläche nicht ausschöpfen darf.

1.2 Folgende Sortimente sind in der Stadt Haltern am See gemäß der Halterner Sortimentsliste, Fortschreibung im April 2021, nahversorgungsrelevant und zentrenrelevant:

Nahversorgungsrelevante Sortimente
- Backwaren / Konditoreiwaren
- (Schnitt-)Blumen
- Drogeriewaren / Körperpflegeartikel
- Fleisch- und Metzgereiwaren
- Getränke (inkl. Wein / Sekt / Spirituosen)
- Heim- und Kleintierfutter
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren)
- Zeitungen / Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente
- Bekleidung
- Bücher
- Elektronikkleingeräte
- Elektronik und Multimedia
- Erotikartikel
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Pharmazeutische Artikel
- Glaswaren / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren
- Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle
- Heimtextilien (z. B. Gardinen / Dekostoffe / Bettwäsche etc.)
- Hobbyartikel
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Musikinstrumente und Zubehör
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Uhren und Schmuck
- Wohndekorationsartikel

Siehe auch unten stehende „Hinweise zur Halterner Sortimentsliste" zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten.

III Hinweise

1.0 Halterner Sortimentsliste
Gemäß Halterner Sortimentsliste sind u. a. die folgenden Sortimente nicht zentrenrelevant und nicht nahversorgungsrelevant:

- Angler- und Jagdartikel (ohne Bekleidung und Schuhe), Waffen
- Bauelemente, Baustoffe, Holz
- Baumarktspezifisches Sortiment
- Bettenwaren
- Campingartikel (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe)
- Elektrogroßgeräte
- Gartenartikel / -geräte
- Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
- Kinderwagen
- Matratzen, ohne Bettwäsche (Heimtextilien)
- Möbel
- Pflanzen / Samen
- Reitsportartikel (ohne Bekleidung und Schuhe)
- Sportgroßgeräte
- Teppiche (Einzelware)
- Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe / Vasen (Indoor)
- Zoologische Artikel

Diese Auflistung ist nicht abschließend.

2.0 Bodendenkmäler / Denkmalschutz
Der Beginn sämtlicher Bodeneingriffe bzw. Baumaßnahmen ist dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf (ca. 4 Wochen vor Beginn) anzuzeigen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 16 DSchG NRW).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggfls. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3.0 Kampfmittel
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

4.0 Einsichtnahme der zugrunde liegenden Vorschriften
DIN-Vorschriften, sonstige technische Regelwerke und Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Haltern am See, Fachbereich Planen und Wirtschaftsförderung, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

5.0 Einwirkungen durch den Bahnverkehr
Entlang der Trasse der Deutschen Bahn AG muss mit Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb gerechnet werden. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen sind ausgeschlossen.

6.0 Artenschutz
Die Entfernung von Gehölzen im Zuge der Baufeldfreimachung hat zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September, zu erfolgen.

Potenzielle Störungen von Fledermausarten sind ggf. durch Lichtimmissionen möglich. Daher sollten Maßnahmen zur Reduktion der Lichtimmissionen bei der Projektgestaltung berücksichtigt werden (Reduktion der Beleuchtung auf das notwendige Maß, Beleuchtungsrichtung von oben nach unten, Vermeidung von Streulicht, besser mehrere niedrige Lichtquellen, vollständig abgeschlossene Lampengehäuse, keine starke Erhitzung der Lampengehäuse, keine nächtlichen Arbeiten im Zuge der Baumaßnahmen). Um in der Summationswirkung negative Auswirkungen auf diese Artengruppe als Nahrungsgrundlage für Fledermäuse zu vermeiden, sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche, warmweiße LED-Lampen zu verwenden.

IV Kennzeichnungen in Textform gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im Bebauungsplangebiet Nr. 124 liegen folgende im "Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen des Kreises Recklinghausen" (einsehbar beim Kreis Recklinghausen) eingetragenen Altlasten und Altlastenverdachtsflächen:

- Teilbereich von 4209/4 Deponie Lorenkamp: Altablagerung, Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung abgeschlossen
- 4209/26 Glashütte Haltern: Altstandort, Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung abgeschlossen, Sanierung beendet
- Teilbereich von 4209/2001 Spedition mit Betriebstankstelle: Altstandort, Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung teilweise durchgeführt, Sanierung z. T. erfolgt
- 4209/2003 Tankstelle Recklinghäuser Straße 109: Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung teilweise durchgeführt
- 4209/2005 Tankstelle Recklinghäuser Straße 73: Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung teilweise durchgeführt
- 4209/2009 Holzverarbeitung Fa. Dannenbaum: Altstandort, Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung abgeschlossen
- 4209/2012 Heizöltank Fa. Hütter: Altstandort, keine Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung vorliegend
- 4209/2013 Tankstelle Recklinghäuser Straße 44: Altstandort, keine Untersuchung zur Gefährdungsbschätzung vorliegend
- 4209/2014 Eigenbetriebstankstelle Recklinghäuser Straße 44: Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung beendet, Tank ausgebaut
- 4209/2028, Fa. Von Hof, Recklinghäuser Str. 57 / 59
- 4209/2033 ehem. Maschinenfabrik (Nienstedt), Recklinghäuser Straße 90: Altstandort (auf der Deponie Lorenkamp 4209/4), Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung ausgeführt
- 4209/2046 ehem. Tankstelle Recklinghäuser Straße 94 (VW Keysberg): Altstandort (auf der Deponie Lorenkamp 4209/4), keine Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung vorliegend
- 4209/2054 ehem. DEA-Tankstelle / Werkstatt, Recklinghäuser Straße 120 (ehem. Autohaus Ford Steckel): Altstandort (auf der Deponie Lorenkamp 4209/4); Umwelttechnische Untersuchungen aus dem Jahr 2016 haben zum Ergebnis, dass keine schwerwiegenden tankstellenspezifischen Verunreinigungen vorliegen. Der Rückbau ist erfolgt, eine Folgenutzung (Waschstraße) ist genehmigt und wird realisiert.

V Gutachten und sonstige Anlagen

Folgende Gutachten liegen der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 124 "Recklinghäuser Straße" zugrunde:

- Einzelhandelskonzept für die Stadt Haltern am See - Fortschreibung - Junker + Kruse, Dortmund, April 2021
- CIMA Beratung + Management GmbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Haltern am See, Köln, August 2008 und redaktionelle Ergänzung, Köln, April 2009

Das am 07.10.2021 durch den Rat der Stadt Haltern am See als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossene Einzelhandelskonzept für die Stadt Haltern am See - Fortschreibung - kann bei der Stadtverwaltung, Fachbereich 61 -Planen und Wirtschaftsförderung-, Rochfordstraße 1, 45721 Haltern am See, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

STADT HALTERN AM SEE

Stadt Haltern am See

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 "Recklinghäuser Straße"

M 1 : 1.000 **Stand: 11.11.2025**

