

244 Gegenstand der Beratungen/Beschlussfassung des
StEUA am 22.11.2018
Rates am 29.11.2018
Haltern am See 03.12.2018
(Stock)
Fachbereichsleiter

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162)

Es gelten die Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung.

1. Geometrische Eindeutigkeit

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster ~~und der Örtlichkeit~~ dieses Bebauungsplans wird bescheinigt. ~~(Stand: 05/2016)~~ (Stand 07/2013)
- ausgenommen Gebäudebestand -

~~Recklinghausen~~, den Haltern am See, 07.02.2019

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-J. Pöllmann

.....
(Arnold)
pp a|s

.....
(Stock)
Fachbereichsleiter

2. Erstellung des Planentwurfs

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustands, der Planung sowie für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Haltern am See, den 30.11.2018
Der Bürgermeister
i. A.

3. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 17.05.2011 gem. § 2 Abs. 1 BauGB erstmalig beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Am 14.11.2017 hat der Rat der Stadt Haltern am See erneut beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Haltern am See, den 30.11.2018

(Klimpel)
Bürgermeister

4. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat durch öffentliche Darlegung und Anhörung in der Zeit vom 26.06.2013 bis einschließlich 27.09.2013 stattgefunden.

Haltern am See, den 30.11.2018
Der Bürgermeister
i. A.

(Brachthäuser)
Technische Dezernentin

5. Öffentliche Auslegung

Am 21.06.2018 hat der Rat der Stadt Haltern am See beschlossen, diesen Bebauungsplanentwurf in der überarbeiteten Fassung wiederum öffentlich auszulegen. Dieser überarbeitete Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.07.2018 bis einschließlich 13.08.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern am See, den 30.11.2018
Der Bürgermeister
i. A.

(Brachthäuser)
Technische Dezernentin

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haltern am See hat diesen Bebauungsplan am 13.11.2018 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Haltern am See, den 30.11.2018

(Klimpel)
Bürgermeister

7. Ortsübliche Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan wird mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Einsichtnahme sind nach § 10 Abs. 3 BauGB am 06.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haltern am See, den 07.12.2018
Der Bürgermeister
i. A. i. V.

~~(Brachthäuser)~~ (Arnold)
~~Technische Dezernentin~~ Kämmerer/Pkf. Vertr.

6. Halterner Liste (Fortschreibung im Februar 2013, Anpassung im März 2018)

Mit Blick auf die Einzelhandelsstrukturen in der Stadt Haltern am See sind folgende Sortimente gemäß der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ) des Statistischen Bundesamtes als nahversorgungsrelevant zu bezeichnen:

- Lebensmittel (WZ 47.11, WZ 47.2)
- Getränke (WZ 47.11)
- Reformwaren (WZ 47.2, WZ 47.29)
- Tabakwaren (WZ 47.11, WZ 47.26)
- Drogerieartikel (WZ 47.75)
- Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsmittel (WZ 47.75 und WZ 47.74)
- Apotheken (WZ 47.73)
- Schnittblumen (entsprechendes Teilsegment aus WZ 47.76.1)
- Zeitschriften, Zeitungen (WZ 47.62.1)
- Tierfutter (innerhalb von WZ 47.11 und WZ 47.2)

Die hier abgegrenzten nahversorgungsrelevanten Sortimente sind den zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen.

Als Liste zentrenrelevanter Sortimente sind abschließend festzuhalten:

- Parfümerieartikel bzw. kosmetische Erzeugnisse (entsprechend aus WZ 47.75)
- Bücher, Antiquariatssortimente, Noten, Musikliteratur (WZ 47.6, WZ 47.79.2)
- Schreib-, Papierwaren, Schul- und Büroartikel (entsprechend aus WZ 47.62.2)
- Bekleidung, Wäsche (einschließlich Säuglings- und Kleinkindbekleidung), (WZ 47.71)
- Schuhe, Lederwaren (WZ 47.72)
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software (WZ 47.41)
- Telekommunikationsgeräte (WZ 47.42)
- Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ 47.43)
- Elektronische Haushaltskleingeräte (entsprechend Teilsegment aus WZ 47.54)
- Bespielte Ton- und Bildträger (WZ 47.63)
- Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2)
- Augenoptiker (WZ 47.78.1)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren, Geschenkartikel (WZ 47.78.2)
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren (WZ 47.51 und Teilsegmente aus WZ 47.53 (Vorhänge))
- Haushaltsgegenstände a. n. g. (WZ 47.59.9)
- Bestecke, Schneidwaren (entsprechend aus WZ 47.59.9)
- Uhren und Schmuck (WZ 47.77)
- Spielwaren (einschließlich Säuglings- und Kleinkindspielzeug) (WZ 47.65)
- Sportartikel (entsprechendes Segment aus WZ 47.62.2)
- Bastelbedarf (entsprechend aus WZ 47.62.2)
- Medizinische und orthopädische Artikel (Sanitätshausartikel) (WZ 47.74)
- Fahrräder und Fahrradzubehör (WZ 47.64.1)
- Lampen, Leuchten (entsprechend aus WZ 47.59.9)
- Waffen (entsprechend aus WZ 47.78.9)

Unter Berücksichtigung der analysierten Angebotsstrukturen in der Stadt Haltern am See und ihrer Standort- und Entwicklungspotenziale sind folgende Sortimente als nicht zentrenrelevant einzuordnen. Diese Auflistung ist nicht abschließend:

- Getränke (WZ 47.25)
- Möbel, Büromöbel (einschließlich Antiquitäten) (entsprechend aus WZ 47.59 und WZ 47.79)
- Tapeten (entsprechend aus WZ 47.53.0)
- Bodenbeläge, Teppiche (entsprechend aus WZ 47.53.0)
- Farben, Lacke (entsprechend aus WZ 47.52)
- Baustoffe, Baumarktartikel (entsprechend aus WZ 47.52 und WZ 47.52.3)
- Werkzeuge, Eisenwaren (entsprechend aus WZ 47.52 und WZ 47.52.3)
- Sanitärwaren (entsprechend aus WZ 47.52 und WZ 43.22)
- Autozubehör, Reifen (WZ 45.32)
- Gartenartikel, Pflanzen, Blumen, Sämereien (ohne Schnittblumen) (entsprechend aus WZ 47.76.1)
- Campingartikel (entsprechend WZ 47.64.2)
- Sportgroßgeräte (z. B. Hometrainer, Krafttrainingsgeräte, Boote etc.) (entsprechend aus WZ 47.64.2)
- Sperrige Artikel im Segment Babybedarf (Kinderwagen, Bobbycars etc., Baby- und Kinderbetten, Wickelkommoden) (entsprechend aus WZ 47.78.9)
- Zoobedarf (WZ 47.76.2)
- Elektrogroßgeräte (Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen) (entsprechend aus WZ 47.54.0)
- Betten und Matratzen (entsprechend aus WZ 47.59)

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
- 4209/2033 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; Ein Rückbau der Tankstelle inklusive Erdtanks hat noch nicht stattgefunden.

V. Gutachten und sonstige Anlagen

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan Nr. 124 "Recklinghäuser Straße" zugrunde:

- CIMA Beratung + Management GmbH: Gutachterliche Stellungnahme zur Ansiedlung eines EDEKA Verbrauchermarktes in Haltern am See im Standortbereich Recklinghäuser Straße / Wasserwerkstraße, Köln, 31.03.2011
- CIMA Beratung + Management GmbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Haltern am See, Köln, August 2008 und redaktionelle Ergänzung, Köln, April 2009
- CIMA Beratung + Management GmbH: Sortimentsliste für die Stadt Haltern am See, Köln, Februar 2013

Alle Gutachten sowie die Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ) des Statistischen Bundesamtes können bei der Stadt Haltern am See, Fachbereich 62 -Planen-, Rochfordstraße 1, 45721 Haltern am See, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

I. Planzeichenerklärung

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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 Warensortimenten der Halterner Liste (vgl. III., Nr. 6) nicht zulässig.

III. Hinweise

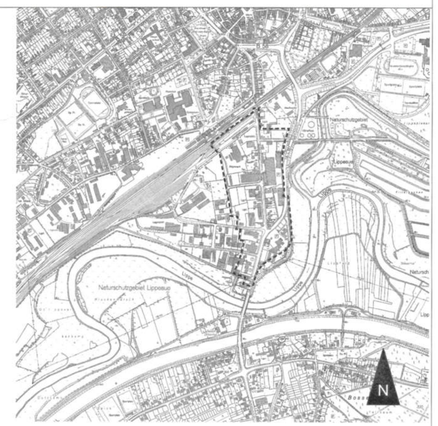
1. Denkmalschutz
Historische Bodenfunde sowie Funde von kulturhistorischem Wert sind gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW meldepflichtig und der Stadt Haltern am See - Untere Denkmalbehörde - sowie dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster anzuzeigen. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2. 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.

3. Kostenerstattungssatzung der Stadt Haltern am See
Auf die Satzung zur Erhebung der Kostenerstattungsbeiträge nach den §§ 135a bis 135c BauGB vom 15. Juli 1996, geändert am 29.05.1998, wird hingewiesen.

4. Einsichtnahme der zugrunde liegenden Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und Erlasse) sowie DIN-Vorschriften können bei der Stadt Haltern am See, Verwaltungsgebäude Muttergottesstiege 1, FB 62 - Planen -, eingesehen werden.

5. 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.



Stadt Haltern am See
FB Planen

Bebauungsplan Nr. 124 "Recklinghäuser Straße"

Maßstab: 1 : 1.000
Stand: Planfassung
Datum: 12.11.2018

0 m 10 m 20 m 30 m

Dortmund, den

Haltern am See, den 30.11.18
Der Bürgermeister
i. A.

.....
(Arnold)
pp a|s

.....
(Brachthäuser)
Technische Dezernentin