



Amtsblatt

für die Stadt Recklinghausen

Herausgeber: Bürgermeister der Stadt Recklinghausen, 45655 Recklinghausen

Das Amtsblatt wird während der Öffnungszeiten im Stadthaus A, Bürgerbüro, kostenlos abgegeben. Es wird regelmäßig zugesandt, wenn ein Jahreskostenbeitrag in Höhe von 67,00 € im Voraus gezahlt wird.

63. Jahrgang

18.07.2024

Nr. 33

1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 - Berghäuser Straße –
2. Beschlüsse über die Aufstellung und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 328 – Blitzkuhlenstraße / Siemensstraße –
3. Satzung vom 11.07.2024 über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB der Stadt Recklinghausen im Bereich der “Berghäuser Straße/ Nahestraße“ (Vorkaufsrechtssatzung)
4. Widmung von Gemeindestraßen

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 - Berghäuser Straße -

Das Plangebiet, im Süden des Stadtgebiets von Recklinghausen - im Stadtteil Süd, grenzt im Norden an die Fläche des Einkaufszentrums an der Herner Straße an und wird begrenzt durch die Herner Straße im Westen, die Berghäuser Straße im Süden und die Nahestraße im Osten (siehe Übersichtsplan).

Ziel

Mit Hilfe der Bauleitplanung wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Hinblick auf eine verträgliche und geordnete städtebauliche Entwicklung – hier insbesondere zum Schutz und zur Stärkung der Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Recklinghausen – gesteuert. Zur Erhaltung und Entwicklung der im Einzelhandelskonzept (2019) definierten Zentralen Versorgungsbereiche sowie im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung und der Stärkung der Haupt- und Nebenzentren der Stadt Recklinghausen, soll über die Bauleitplanung insbesondere die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben planungsrechtlich gesteuert werden. Als weiteres Ziel der Planung sollen die begrenzten Ressourcen an gewerblich geprägten und nutzbaren Bauflächen in Recklinghausen gesichert werden. Die Steuerung von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Spielhallen, die auf der einen Seite zwar eine hohe Flächenproduktivität aufweisen, auf der anderen Seite jedoch auch einen sogenannten „Trading-Down“-Effekt erzeugen könnten, soll ein weiteres Ziel dieses Bebauungsplans sein.

Beschluss

Aufgrund des § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 17. Februar 2020 folgenden Beschluss gefasst:

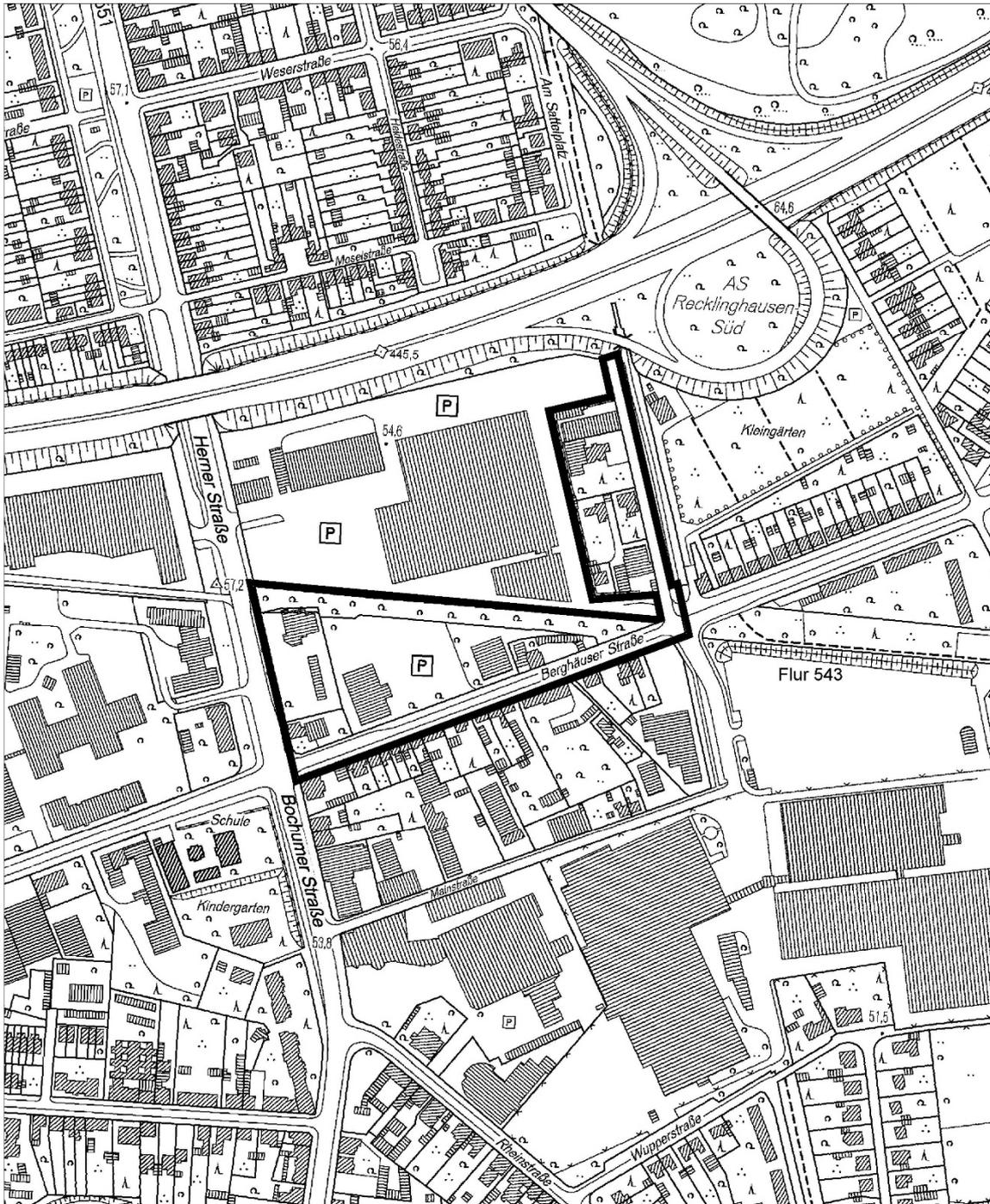
„Der Rat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 – Berghäuser Straße -“.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 308 - Berghäuser Straße - umfasst etwa 3,59 ha und folgende Flurstücke der Flur 543, Gemarkung Recklinghausen: 30, 32, 36, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 295, 296, 307, 327, 354, 355, 364, 366, 377, 385, 391, 392, 399 und 400:

Übersichtsplan

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 308
- Berghäuser Straße -



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 1 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741) und § 12 der Hauptsatzung der Stadt Recklinghausen vom 01. Juni 2001 (Amtsblatt Nr. 18 vom 06. Juni 2001), zuletzt geändert durch Satzung vom 28. November 2023 (Amtsblatt Nr. 47 vom 29. November 2023), wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 - Berghäuser Straße - hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Recklinghausen, den 17.07.2024

In Vertretung

gez. Grunwald

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Beschlüsse über die Aufstellung und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 328 – Blitzkuhlenstraße / Siemensstraße –

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ist etwa 14 Hektar (ha) groß. Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der Stadt Recklinghausen direkt nördlich angrenzend an die Bundesautobahn 2 (BAB 2) zwischen der Ausfahrt Recklinghausen Süd und der Ausfahrt Recklinghausen Ost im Stadtteil Hillerheide. Das Plangebiet wird im Norden durch die Blitzkuhlenstraße, im Osten durch den Bärenbach, im Süden durch die Bundesautobahn 2 und im Westen durch die Straße An der Rennbahn begrenzt. Konkret umfasst der Geltungsbereich Teile der Blitzkuhlenstraße und die Siemens- bzw. Leibnizstraße sowie den Wilhelm-Bitter-Platz. (siehe Übersichtsplan)

Ziel

Der seit dem 27. Oktober 1982 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 196 – Blitzkuhlenstraße / Siemensstraße – ist nach heutigen immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht mehr in der Lage, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ausreichend zu steuern. So fehlt es insbesondere an immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen, die unter anderem benachbarte Gebiete, wie das zukünftige Wohnbaugebiet auf dem Areal der ehemaligen Trabrennbahn ausreichend schützen können. Auch entspricht der bestehende Bebauungsplan den aktuellen Anforderungen an den Umwelt- und Klimaschutz, sowie der Klimafolgenanpassung nicht mehr. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an die Entwicklungsfläche der ehemaligen Trabrennbahn. Gemäß der beschlossenen Rahmenplanung zur Nachnutzung des Trabrennbahnareals soll dort ein hochwertiges Wohngebiet, sowie Naherholungsbereiche für den Stadtteil Hillerheide und das gesamte Stadtgebiet entstehen. Im Bereich der Blitzkuhlenstraße sollen zusätzlich Dienstleistungsangebote, Einzelhandel und gastronomischen Nutzungen angesiedelt werden. Damit ein harmonisches Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen möglich ist, ist die Herstellung eines verträglichen städtebaulichen Übergangs zwischen den verschiedenen Nutzungen erforderlich. Vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels und seinen Auswirkungen, insbesondere auf der Quartiersebene, sollen auch die Belange und Anforderungen des Umwelt- und Klimaschutzes detaillierter berücksichtigt werden und insbesondere die Potentiale zur Verbesserung des Mikroklimas, vor dem Hintergrund der Klimafolgenanpassung, in diesem bestehenden Gewerbegebiet genutzt werden, um die Bestandssituation zu verbessern und für die Zukunft besser vorzubereiten. Für die Beurteilung von Vorhaben wird im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens geltende Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) herangezogen. Die Beurteilung von Vorhaben erfolgt bei diesem Plan demnach auf der Grundlage der BauNVO von 1977. Demnach sind in Gewerbegebieten teilweise Vorhaben zulässig, die auf der Grundlage von späteren Fassungen der BauNVO nicht mehr zugelassen werden können. So wären beispielsweise großflächige Einzelhandelsunternehmen und Vergnügungsstätten, wie Veranstaltungshallen, Spielhallen oder ähnliches, allgemein zulässig. Um möglichen Fehlentwicklungen entgegenwirken zu können und eine den heutigen Maßgaben entsprechende gebietskonforme Nutzung auf den knappen gewerblichen Flächenressourcen sicherzustellen, soll in dem Änderungsverfahren die Rechtsgrundlage auf die aktuell geltende Baunutzungsverordnung aktualisiert werden. Das Plangebiet soll für Gewerbebetriebe zum Beispiel durch die Festsetzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen, sowie der Steuerung von Werbeanlagen gesichert und gestärkt werden. Mit Regelungen zu Werbeanlagen soll insbesondere der öffentliche Raum im und um das Plangebiet im Sinne eines hochwertigen Ortsbildes gesteuert und städtebauliche aufgewertet werden.

Beschlüsse

Aufgrund des § 2 Absatz 1 und § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3

des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 24. Juni 2024 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat beschließt gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 328 – Blitzkuhlenstraße / Siemensstraße.

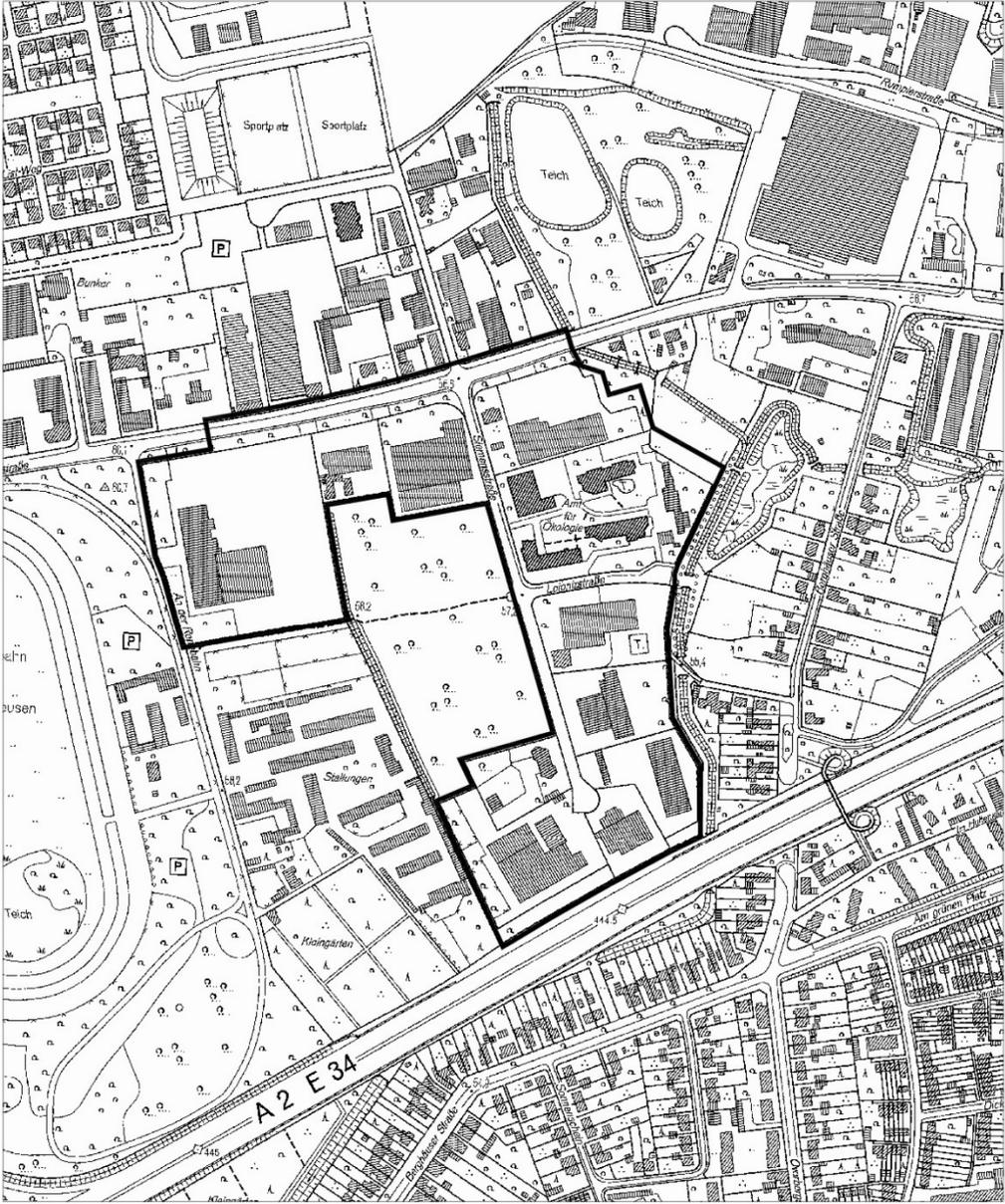
Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am 13. Mai 2024 folgenden Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, vorbehaltlich des Beschlusses des Rats, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 328 – Blitzkuhlenstraße / Siemensstraße – umfasst folgende Flurstücke der Flur 447 der Gemarkung Recklinghausen: 121 (teils), 138, 143, 149, 155, 168 (teils), 180, 189, 252, 283, 287, 291, 292, 293 (teils), 305, 306, 309, 310, 314, 318, 320, 321, 323, 324, 333, 334 (teils), 336, 340, 341, 342 (teils) und der Flur 448: 7 (teils), 201 (teils), 442 (teils).

Übersichtsplan
Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 328 –
Blitzkuhlenstraße / Siemensstraße –



█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Planunterlagen zum Bebauungsplanes Nr. 328 – Blitzkuhlenstraße / Siemensstraße hängen im Fachbereich Stadtplanung im Foyer (Erdgeschoss) des Technischen Rathauses, Westring 51, 45659 Recklinghausen in der Zeit vom

29.07.2024 bis 09.09.2024 einschließlich

während der allgemeinen Öffnungszeiten der Verwaltung: montags bis mittwochs und freitags von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr, und donnerstags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr, zur Einsichtnahme aus.

Zur Erläuterung der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung kann ein Termin mit zuständigen Mitarbeiter*innen der Abteilung 61/2 - Städtebauliche Planung – des Fachbereichs Stadtplanung unter der Telefonnummer 02361/50 - 2373 vereinbart werden. Dort ist zusätzlich Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen über den Internetauftritt des Bauportal NRW: <https://www.bauleitplanung.nrw.de> und der Stadt Recklinghausen <http://www.recklinghausen.de/bplan> abzurufen.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 1 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741) und § 12 der Hauptsatzung der Stadt Recklinghausen vom 01. Juni 2001 (Amtsblatt Nr. 18 vom 06. Juni 2001), zuletzt geändert durch Satzung vom 28. November 2023 (Amtsblatt Nr. 47 vom 29. November 2023), werden die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 328 – Blitzkuhlenstraße / Siemensstraße – sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis zum Umgang mit personenbezogenen Daten

Alle abgegebenen Stellungnahmen werden für den weiteren politischen Beratungsprozess (Rat der Stadt Recklinghausen, Haupt- und Finanzausschuss sowie Ausschuss für Stadtentwicklung) anonymisiert. Dies bedeutet, dass die Namen und Daten der Personen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, lediglich für interne Auswertungszwecke gespeichert, nicht aber weiter veröffentlicht werden. Die Verarbeitung und Speicherung der Daten erfolgt nach den gelten rechtlichen Bestimmungen (§§ 3 und 15 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Weitere Hinweise zum Datenschutz sowie die Datenschutzerklärung der Stadt Recklinghausen finden Sie auf der Homepage der Stadt Recklinghausen unter dem Menüpunkt ‚Rathaus & Politik‘ – ‚Datenschutz‘.

Recklinghausen, den 17.07.2024

In Vertretung

gez. Grunwald

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Satzung vom 11.07.2024

über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB der Stadt Recklinghausen im Bereich der „Berghäuser Straße/Nahestraße“ (Vorkaufsrechtssatzung)

Aufgrund der §§ 7 Abs.1 und § 41 Abs. 1 S. 2 f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV.NRW. S. 136) i.V.m. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat der Rat der Stadt Recklinghausen im Rahmen eines Dringlichkeitsbeschlusses gem. § 60 Abs. 1 S. 2 GO NRW am 11.07.2024 folgende Satzung beschlossen:

Vorkaufsrechtssatzung vom 11.07.2024 im Bereich der „Berghäuser Straße/Nahestraße“

§ 1 Zweck der Satzung – Besonderes Vorkaufsrecht

Die Vorkaufsrechtsatzung wird zur Sicherung der in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahmen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich der „Berghäuser Straße /Nahestraße“ erlassen. Damit steht der Stadt Recklinghausen in dem unter § 2 genannten Geltungsbereich ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

§ 2 Geltungsbereich

Die Vorkaufsrechtsatzung gilt für einen Teilbereich der Berghäuser Straße und der Nahestraße im Stadtgebiet Recklinghausen. Sie umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Recklinghausen, Flur 543, Flurstücke: 30, 31, 36, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 295, 296, 307, 327, 354, 355, 364, 366, 377, 385, 391, 392, 399, 400.

Der Geltungsbereich ist in einer Karte dargestellt, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

Werden innerhalb des Geltungsbereiches Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstückszusammenlegungen oder –teilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

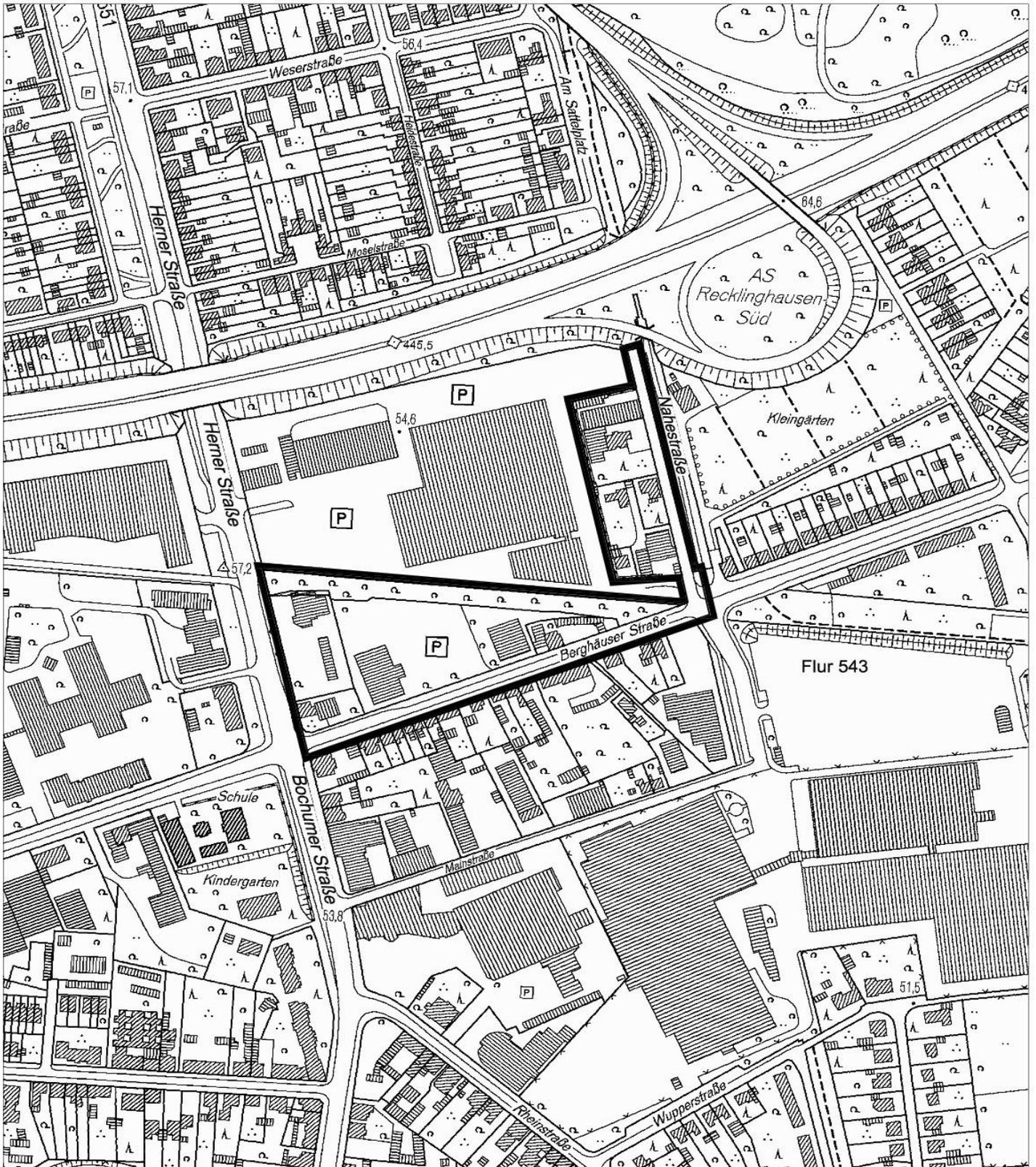
§ 3 Vorkaufsrecht

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtsatzung liegenden Grundstücke und Grundstücksteilen steht der Stadt Recklinghausen ein Vorkaufsrecht zu.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Übersicht des Geltungsbereiches der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Recklinghausen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Bereich der Berghäuser Straße und der Nahestraße



■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung vom 11.07.2024 über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB der Stadt Recklinghausen im Bereich der "Berghäuser Straße/Nahestraße" (Vorkaufsrechtssatzung) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird sodann auf nachgenannte Rechtsfolgen hingewiesen:

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV.NRW. S. 136):

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften kann gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Gemäß § 60 Abs. 1 Satz 3 u. 4 GO NRW ist der Beschluss über die Vorkaufsrechtssatzung dem Rat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen. Er kann die Dringlichkeitsentscheidung aufheben, soweit nicht schon Rechte anderer durch die Ausführung des Beschlusses entstanden sind.

Hinweis über die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Satzung über die Vorkaufsrechtssatzung:

Vom Tag des Erscheinens dieser Bekanntmachung im Amtsblatt wird die Satzung über die Vorkaufsrechtssatzung bei der

Stadt Recklinghausen,

Fachbereich 61 - Stadtplanung

Technisches Rathaus, Westring 51,

45659 Recklinghausen,

während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Recklinghausen, den 15.07.2024

In Vertretung

gez. Grunwald

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Widmung von Gemeindestraßen

Die nachstehend aufgeführten und in den beiliegenden Plänen (Anlagen 1 bis 2) dargestellten Verkehrsanlagen sind Gemeindestraßen ohne Beschränkung der Benutzungsarten im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 3 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) und werden gemäß § 6 dieses Gesetzes für den öffentlichen Verkehr gewidmet:

Widmungen gem. § 6 Abs.1 StrWG NRW

- Leusbergstraße Flur 643 Flurstück 59 (Anlage 1)
- Leusbergstraße Flur 643 Flurstück 190 (Anlage 1)
- Westring von Mühlenstraße bis Stichstraße zu Pauls Mühle (Anlage 2)

Die Abgrenzungen der zu widmenden Verkehrsflächen und die jeweiligen Widmungsinhalte ergeben sich aus den beigefügten Anlagen 1 bis 2.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Widmungsverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist gegen die Stadt Recklinghausen zu richten und beim Verwaltungsgericht in 45879 Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erheben.

Die Klage kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55 a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer- Rechtsverkehr-Verordnung- ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803).

Falls die Frist zur Klageerhebung durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden sollte, so wird deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

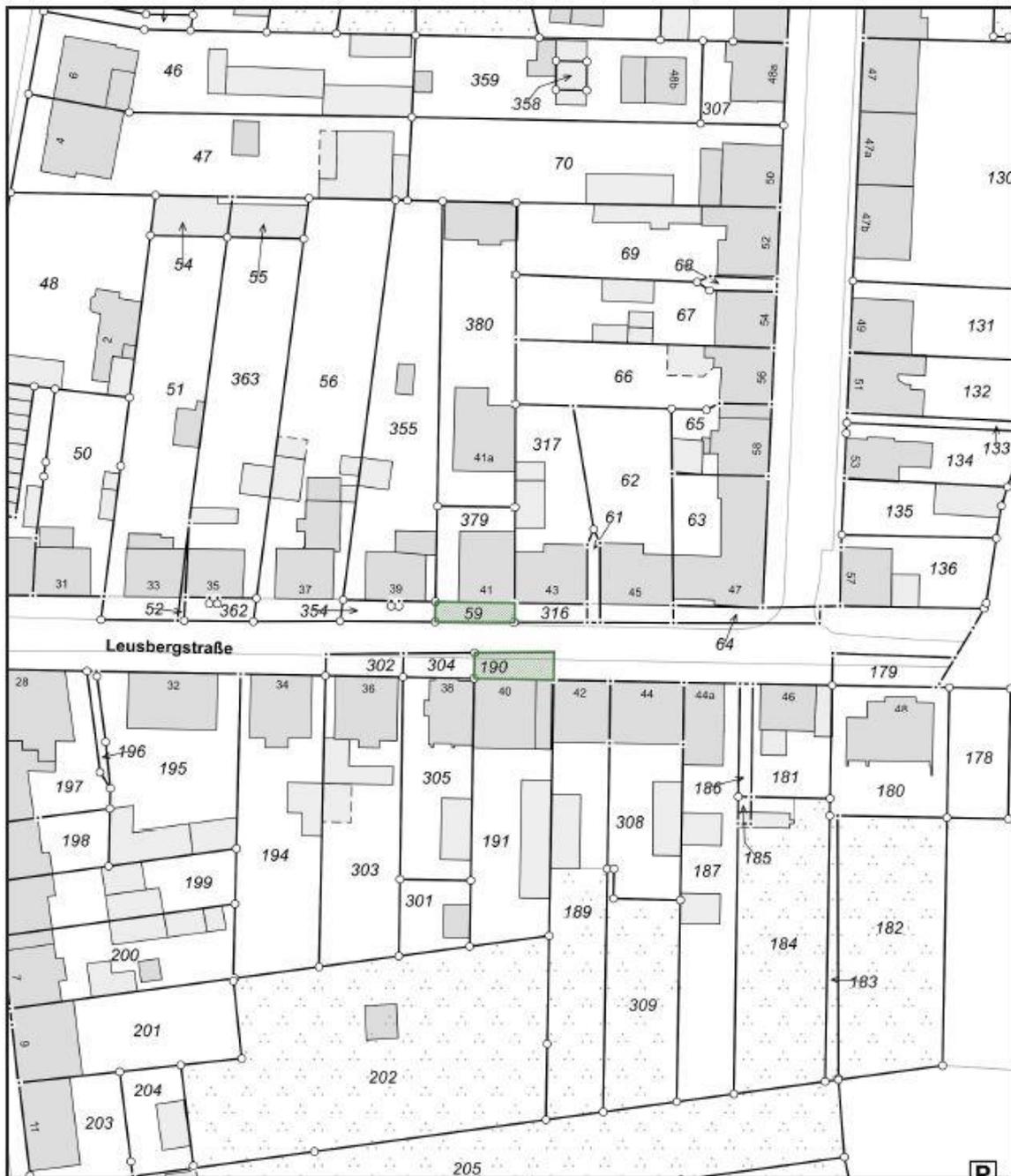
Hinweis:

Weitere Informationen zur Möglichkeit der elektronischen Klageerhebung erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de.

Recklinghausen, 02.07.2024

Gez. Tesche
Bürgermeister

Anlage 1



Leusbergstraße

Legende

 Widmung ohne Beschränkung



Straße	Von	Bis	Eigenschaften
Leusbergstraße	Flur 643	Flurstück 59	Widmung ohne Beschränkung
Leusbergstraße	Flur 643	Flurstück 190	Widmung ohne Beschränkung

Anlage 2



Legende

 Widmung ohne Beschränkung



Straße	Von	Bis	Eigenschaften
Westring	Mühlentstraße	Stichstraße zu Pauls Mühle	Widmung ohne Beschränkung