

### **Sitzungsvorlage für die öffentliche Sitzung**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (12.11.2012)  
Haupt- und Finanzausschuss (19.11.2012)  
Rat (28.11.2012)

### **Bebauungsplan Nr. 212 – Teilplan 1 – Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee**

**Hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

#### **1. Beschlussvorschlag:**

- 1.1 Der Rat beschließt gem. § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212 – Teilplan 1 – Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee.
- 1.2 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt - vorbehaltlich des Beschlusses des Rates der Stadt Recklinghausen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212 – Teilplan 1 – Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee - 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 durchzuführen.

Summe der Folgekosten:	Keine
Termin für die Beschlussdurchführung:	Sofort; Verfahrensabschluss voraussichtlich 2. Quartal 2014
Verantwortlich:	Technischer Beigeordneter Schwetlick

#### **2. Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Bei dem Bebauungsplanverfahren Nr. 212 – Teilplan 1 – Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee - handelt es sich um einen Baustein der Gesamtmaßnahme „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“, für die beim Land Fördermittel beantragt wurden. Mit der Erteilung des Förderbescheides wird Ende November/ Anfang Dezember 2012 gerechnet.

Im städtischen Haushalt 2012 wird eine Position zur „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“ für den Maßnahmenbeginn in Höhe von 50.000,00 € veranschlagt.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind zunächst keine haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen verbunden, die über den üblichen Personal- und Sachkosteneinsatz im Rahmen der Bauleitplanung hinausgehen.

#### **3. Beschluss des Fachausschusses:**

Techn. Beigeordneter Schwetlick (IV)	<hr/> Unterschrift
---	-----------------------

### 3. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 212 - Teilplan 1 – Hubertusstraße - ist am 06.12.2001 in Kraft getreten.

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes war insbesondere die nutzungsbezogene Neuordnung der gewerblichen Flächen im Bereich der Hubertusstraße und damit die Schaffung eines attraktiven, innenstadtnahen Gewerbegebietes. Darüber hinaus galt es den Standort des Kreishauses planungsrechtlich zu sichern und den Bau der zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht realisierten Hauptfeuerwehrwache bauplanungsrechtlich durch die Ausweisung einer entsprechenden Fläche für den Gemeinbedarf vorzubereiten.

Mit dem Bau (2001/ 2002) der im Bebauungsplan festgesetzten Kurt-Schumacher-Allee war ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der entsprechend § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen werden musste. Dem entsprechend wurde auf der Ostseite der Kurt-Schumacher-Allee eine öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung – Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – sowie dem Planzeichen für Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind auf dieser Fläche bereits umgesetzt.

Die Zusage des zuständigen Landesministeriums öffentliche Mittel aus dem Konjunkturprogramm I für die Entwicklung von Gewerbegebieten mit überregionaler Bedeutung bereitzustellen hat dazu geführt, dass auch die östlich der Kurt-Schumacher-Allee gelegene Fläche hinsichtlich einer städtebaulichen Neuordnung wieder in den Fokus gerückt ist.

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 westlich der Herner Straße 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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252 – Blumenthal – am 08.07.2005 (geändert am 01.10.2010) unmittelbar südlich des o.g. Bebauungsplanbereichs Nr. 212 sind bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Zechengeländes geschaffen worden. In Anbetracht dessen, dass die Herner Straße und in der Verlängerung die Kurt-Schumacher-Allee eine der Hauptzugangsstraßen zur Recklinghäuser Innenstadt sind, bietet sich hier in attraktiver zentrumsnaher Lage die Ausweisung weiterer gewerblich nutzbarer Flächen an. Hierzu gehört neben der Fläche westlich der Herner Straße (Bebauungsplan Nr. 275 - Westseite Herner Straße -) auch der o.g. Bereich östlich der Kurt-Schumacher-Allee.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung dieser Flächen zu schaffen, bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 – Teilplan 1 – Hubertusstraße -. Da die betreffenden Grundstücke als öffentliche Grünfläche ausgewiesen sind und dementsprechend die Grundzüge der Planung berührt werden, ist die Änderung des Bebauungsplanes im generellen Verfahren durchzuführen. Für die Anwendung dieses Verfahrens spricht auch der Umstand, dass aufgrund der spezifischen Bodenverhältnisse (Altlastenverdacht) und der vorhandenen Ausgleichspflanzungen (A- und E-Maßnahmen für die Kurt-Schumacher-Allee) durch die Planänderung im nicht unerheblichen Maße Umweltbelange berührt werden, deren Berücksichtigung die Erarbeitung entsprechender Gutachten und Untersuchungen erforderlich machen.

Das Plangebiet eignet sich hervorragend zur Aufnahme von Gewerbebetrieben, die hohe Ansprüche an Standortimage und Adressbildung stellen und eine gute Verkehrsanbindung benötigen.

Mit einem ähnlichen Ziel sind bereits in dem Bebauungsplan Nr. 252 entlang der Ostseite der Herner Straße nur Büro- und Verwaltungs- und Geschäftsgebäude zugelassen.

Im Rahmen der 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee - wird deshalb zusätzlich zu der Festsetzung eines GE-Gebietes gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nutzungsbezogen festgesetzt, dass ausschließlich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) zugelassen sind. Diese eignen sich aufgrund ihrer i. d. R. höheren Ansprüchen genügenden Architektur eher dazu, ein „adressbildendes“ Entree zur Recklinghäuser Innenstadt zu schaffen, als die überwiegend rein funktional gestalteten gewerblichen Zweckbauten.

Auf den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 212 bezogen ist es erklärtes Ziel der planenden Gemeinde, das Gewerbegebiet mit den Mitteln der Bauleitplanung hinsichtlich der Nutzungen weiter zu gliedern. An einem attraktiven Standort (zentrumsternnah, an der Kurt-Schumacher-Allee als eine der Hauptzufahrtsstraßen zur Recklinghäuser Innenstadt) sollen hochwertige Gewerbeflächen entwickelt und gesichert werden.

Verwaltungsgebäude dienen häufig der Unterbringung der Unternehmensleitung gewerblicher Betriebe (als Sitz des Unternehmens, der Hauptverwaltung) oder als selbstständige Gebäude für Bürotätigkeiten jedweder Art. Insofern ist gerade diese Art der Nutzung geeignet, den hohen Gestaltungsansprüchen an das Baugebiet Rechnung zu tragen. So interpretieren einige Nutzer das Gebäude und seine Gestaltung als wichtige Visitenkarte ihres Unternehmens und legen entsprechend viel Wert auf ein hochwertiges Erscheinungsbild.

„Geschäfts- und Bürogebäude können, ohne dass die dort verrichteten Tätigkeiten unterschieden zu werden brauchen, auch durch freiberuflich Tätige und ähnliche Berufe nach § 13 BauNVO, Fachverbände und dergl. in Anspruch genommen werden.“ Sie „dienen u. a. der Aufnahme von Geschäfts- und Büroräumen für den Betrieb von Banken, Versicherungsunternehmen, von Ausstellungsräumen (...), von Büro- und Praxisräumen für alle Berufe i. S. des § 13, wie Ärzte, Rechtsanwälte, Handelsvertreter, Makler, beratende Berufe jeglicher Art, als Sitz von Fachverbänden und (Handels-)Organisationen im weitesten Sinne (...)“ (zit. n. Fickert/ Fieseler, Baunutzungsverordnung, 11. Aufl., S. 732 u. 520).

Zwecks Erschließung der Gewerbefläche ist von der Kurt-Schumacher-Allee aus eine kurze Stichstraße vorgesehen. Damit wird dem Umstand entsprochen, dass es sich bei der Kurt-Schumacher-Allee um eine anbaufreie Straße handelt. Die unmittelbare Erschließung der Gewerbegrundstücke von der Kurt-Schumacher-Allee aus muss im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Die bereits im Zusammenhang mit dem Bau der Kurt-Schumacher-Allee angelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen bis auf die Flurstücke 604 und 605 (nördlich der Wohnbebauung Beckbruchweg) in den Flächenpool an den Hinsberg verlagert werden.

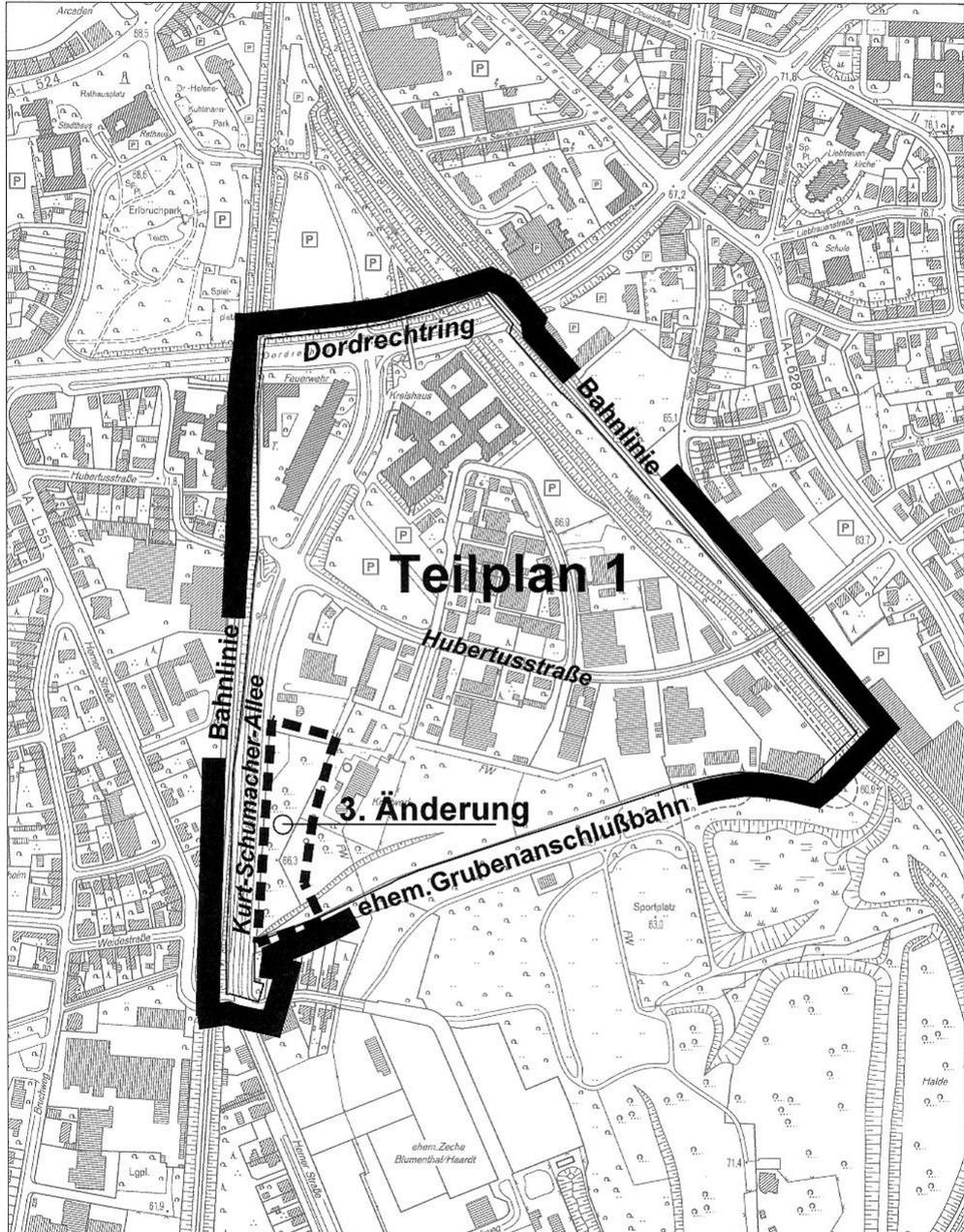
Nach dem Aufstellungsbeschluss ist als nächster Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird ebenfalls bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form eines Aushangs der Planunterlagen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen für die Dauer eines Monats vorgesehen. Mit der Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemäß der Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen entscheidet der Rat über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Als Anlage ist ein Übersichtsplan, aus dem der räumliche Geltungsbereich ersichtlich ist, beigelegt.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 212 - Teilplan 1 -  
 - Hubertusstraße - 3. Änderung - Ostseite Kurt-Schumacher-Allee -



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 212 Teilplan 1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 212 Teilplan 1  
3. Änderung