

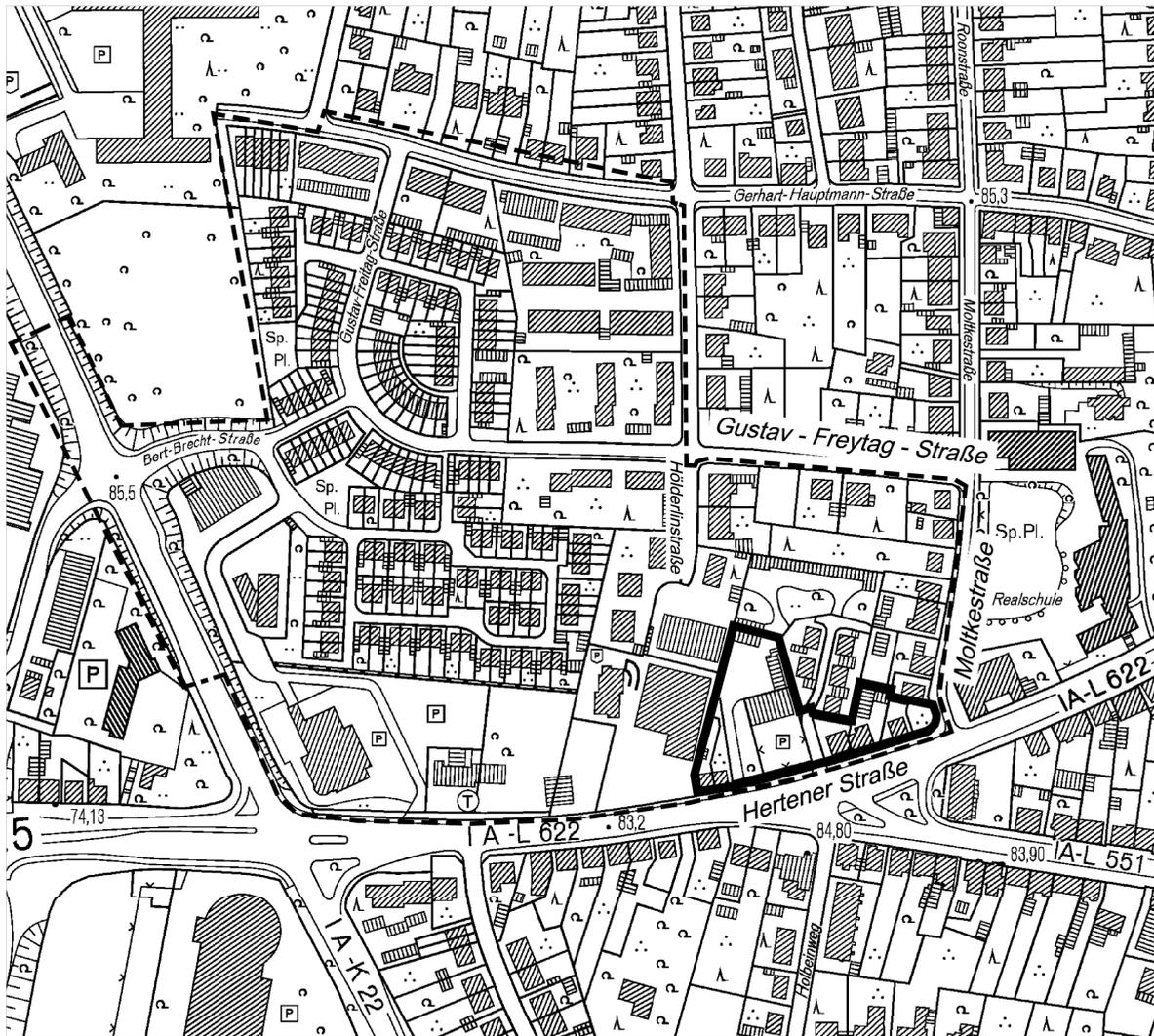


Stadt Recklinghausen

Fachbereich - Planen, Umwelt, Bauen -

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
des Bebauungsplanes Nr. 175 - Teilplan 2 -
- Gustav-Freytag-Straße -

- 6. Änderung - Hertener Straße / Moltkestraße - vereinfachtes Verfahren



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 6. Änderung - vereinfachtes Verfahren -
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 175/2 - Gustav-Freytag-Straße

Stand: Oktober 2011

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung – Hertener Straße / Moltkestraße – des Bebauungsplangebietes Nr. 175 Teilplan 2 – Gustav–Freytag–Straße – liegt im südöstlichen Teil des Bebauungsplanbereiches nördlich der Hertener Straße, westlich der Moltkestraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der beigefügten Karte zu entnehmen.

2. Anlass und Ziel der Planänderung sowie Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 175 Teilplan 2 – Gustav–Freytag–Straße – ist seit dem 19.11.1998 rechtsverbindlich.

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches wurden bislang drei rechtskräftige Änderungen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die vorliegende 6. Änderung betrifft Teilflächen des Mischgebietes (MI) sowie des Allgemeinen Wohngebietes (WA) im südöstlichen Plangebiet nördlich der Hertener Straße. Anlass für die 6. Änderung – vereinfachtes Verfahren – ist zum einen die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen viergeschossigen Bebauung, zum anderen liegt eine Anfrage zur Bebauung des derzeit ungenutzten Grundstücks des ehemaligen Arbeitsamtes der Stadt Recklinghausen vor. Dieses geplante Bauvorhaben orientiert sich hinsichtlich der Gebäudehöhe an der vorhandenen viergeschossigen Nachbarwohnbebauung und würde damit von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen.

Der gültige Bebauungsplan Nr. 175 – Teilplan 2 - weist sowohl in dem MI als auch in dem WA eine dreigeschossige Bebauung in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bzw. 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 aus.

Eine Überprüfung in der Örtlichkeit hat ergeben, dass die bestehenden Wohngebäude im WA an der Nordseite der Hertener Straße entsprechend der Vollgeschoss-Definition der BauO NRW viergeschossig sind. Das heißt im Falle einer Neubebauung oder baulichen Ergänzung dürften vor dem Hintergrund der Bebauungsplan-Festsetzungen hier nur drei Vollgeschosse ausgeschöpft werden. Dies entspricht jedoch nicht den aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen. An einer der am stärksten befahrenen Zufahrtsstraßen zur Recklinghäuser Innenstadt soll hier in exponierter Lage eine Architektur ermöglicht werden, die die städtebauliche Eingangssituation nachhaltig prägt und aufwertet. Dies begründet das Planerfordernis für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175 Teilplan 2.

3. Planinhalte und Festsetzungen

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175 Teilplan 2 – Gustav–Freytag–Straße – wird lediglich die zulässige Anzahl der Vollgeschosse in Teilbereichen des MI und WA Gebietes nördlich der Hertener Straße, westlich der Moltkestraße, von drei auf vier erhöht. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 175 Teilplan 2 – Gustav–Freytag–Straße – bleiben von der 6. Änderung unberührt.

4. Umweltbelange

Da es sich bei vorliegendem Änderungsverfahren um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB handelt wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt.

4.1 Artenschutz

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 2007 und 2010 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Es bedarf keiner Umsetzung durch die Länder, da das Artenschutzrecht unmittelbar gilt. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

Gem. § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. Ziel der rechtlichen Vorgaben ist es, die biologische Vielfalt zu erhalten und eine Trendwende im Artenrückgang zu erreichen.

Um sicherzustellen, dass aufgrund der Planung keine Verbotstatbestände oben benannter Novelle entstehen bzw. vorbereitet werden wurde bis zur öffentlichen Auslegung hierzu eine gutachterliche Untersuchung vorgelegt, die dies bestätigt. Diese beschränkt sich auf das bisher unbebaute Grundstück.

In den übrigen Teilen des Änderungsbereiches ist lediglich die Festsetzung des bereits bestehenden Bestandes erfolgt. Auf den übrigen Teilen des Änderungsbereiches ist nach Art und Zustand der vorhandenen Gebäude nicht zu erwarten, dass dort Dachböden o.ä. als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten dienen. Bei den Freiflächen handelt es sich um intensiv genutzte Hausgärten mit dem üblichen Bestand an Ziergehölzen und Rasenflächen. Einzelne ökologisch relevante, ältere Bäume, und Heckenstrukturen sind vorhanden. Insgesamt lässt der Bereich aufgrund seiner Lage an der Hertener Straße, die auch als Zäsur zu den Hausgärten der Gebäude auf der Südseite der Hertener Straße anzusehen ist, aufgrund der vorhandenen Bebauung, der Nutzungsintensität der Hausgärten und ihrer Habitatstruktur nicht auf das Vorkommen besonders geschützter Arten schließen. Sollten sich durch bauliche Eingriffe Veränderungen oder Einschränkungen in den Gartenbereichen ergeben, bestehen für wild lebende Tiere Rückzugsmöglichkeiten in die nördlich gelegenen Frei- und Gartenflächen. Darüber hinaus sind die Vorschriften des allgemeinen Schutzes wild lebender Tiere und Pflanzen nach § 39 BNatSchG zu beachten.

5. Textlicher Teil

Durch die 6. Änderung werden keine Veränderungen an den textlichen Festsetzungen vorgenommen. Die bestehenden textlichen Festsetzungen bleiben weiterhin gültig.

6. Planverfahren

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wurde in seiner Sitzung am 30.05.2011 die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens gem. §13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 175/2 – Gustav-Freytag-Straße – 6. Änderung – Hertener Straße / Moltkestraße mitgeteilt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 31 vom 26.08.2011.

Als darauffolgender Verfahrensschritt ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2011 bis 07.10.2011 einschließlich die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie die Trägerbeteiligung und Behördenbeteiligung durchgeführt

worden, um der betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planänderung ggf. berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden wurden weder Anregungen noch Hinweise zur Planänderung vorgebracht. Lediglich Hinweise, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens aufgenommen werden sollten, wurden von zwei Behörden angeführt.

Fachbereich Planen Umwelt, Bauen
Recklinghausen, den 20.10.2011

Rapier
Leitender Städt. Baudirektor