Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum
Bebauungsplan Nr. 197 – Tiroler Straße – 1. Änderung vereinf. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 197 – Tiroler Straße – ist seit dem 24.05.1988 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan wurde seinerzeit aufgestellt, um insbesondere die vorhandene Problematik der Gemengelage zu verbessern und großflächigen Einzelhandel mit den damit verbundenen Verkehrsproblemen zu verhindern.

1. Aufhebung von Zufahrtsbeschränkungen und Pflanzbindungen

Auf der Westseite der Tiroler Straße wurde ein ca. 250m langer Bereich festgesetzt, innerhalb dessen keine Zu- und Abfahrtsbereiche zu den Grundstücken zulässig sind. Parallel dazu wurde ein mind. 5m breiter Pflanzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung diente lt. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 197 dem Schutz der Wohnbebauung an der Tiroler Straße. Eine Zufahrt dieser Grundstücke sollte nur noch über die Carl-Still-Straße aus möglich sein, um so die verkehrliche Belastung der Tiroler Straße zu begrenzen. Hintergrund dieser Festsetzung war die Tatsache, dass die Wohngebäude Tiroler Straße 60 und 48 durch die dazwischenliegende Zufahrt der hinterliegenden Spedition erheblich vorbelastet waren. Hier wurden nach dem Immissionsschutzgutachten von 1986 (Uppenkamp+Partner) bereits die Mischgebietswerte nach DIN 18005 (60/50 dB(A)), insbesondere in den Nachtstunden, überschritten.

Die Festsetzungen zur Regelung der Grundstückszufahrten wurden bis heute nicht in der Örtlichkeit umgesetzt. Es befinden sich weiterhin Zufahrten von der Tiroler Straße auf die betroffenen Flurstücke 350, 348, 32, 312 und 312 (Gemarkung Recklinghausen, Flur 532), auch wurden Hausnummern entsprechend von der Tiroler Straße aus vergeben. Zudem findet heute kein intensiver Speditionsbetrieb mehr statt, der eine erhebliche Vorbelastung des Gebietes erkennen ließe.

Mit Schreiben vom 16.03.2005 beantragen nun ein überwiegend betroffener Eigentümer der o.g. Flurstücke, die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens. Aufgrund von betrieblichen Umstrukturierungen wurden die alten Hallen auf den Grundstücken abgerissen und neue errichtet. Für die Beschäftigten und den Kundenverkehr sollen bis zu 172 Stellplätze errichtet werden, die sowohl von der Tiroler Straße als auch von der Carl-Still-Straße aus erreichbar sind, wobei die Anlieferung von der Carl-Still-Straße aus erfolgen soll. Zudem hat das Gutachterbüro Müller BBM in Auftrag des Antragstellers ein Schallgutachten erstellen lassen, das die Immissionssituation nach potenzieller Herstellung der Nutzungen und der Zufahrten von der Tiroler Straße aus beurteilt. Danach werden an den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Grenzwerte nach TA Lärm um mindestens 6 db(A) tags und nachts unterschritten. Daher kann auch gem. Pkt. 3.2.1 der TA-Lärm auf eine Bestimmung der Geräuschvorbelastung verzichtet werden.

Nach Prüfung der städtebaulichen und verkehrlichen Belange ist die Öffnung der Westseite der Tiroler Straße im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Es werden keine städtebaulichen Missstände geschaffen und verschärft. Im Gegenteil dient die Öffnung einer attraktiven Nutzung der Gewerbeflächen, ohne die

vorhandenen Wohnnutzungen östlich der Tiroler Straße zu erheblich zu beeinträchtigen.

2. Ergänzung der Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NRW (ehem. § 81 Abs. 4 BauO NW)

Zusätzlich ist vom o.g. Antragsteller beabsichtigt, fünf Sammelhinweisschilder für die in seinen Hallen ansässigen Betriebe im Gewerbegebiet Tiroler Straße aufzustellen. Diese sollen aus Edelstahlrohr errichtet werden und eine Größe von ca. 2m Breite und 3,50m Höhe haben. Nach der bisherigen Festsetzung Nr. 2.4 „Werbeanlagen“ des Bebauungsplanes Nr. 197 ist die Errichtung solcher Hinweisschilder unzulässig, da hier nur Tafeln mit einem kleineren Format am Ort der Leistung zulässig sind. Diese Festsetzung zu Werbeanlagen hat sich grundsätzlich im Gewerbegebiet Tiroler Straße bewährt und soll nicht aufgehoben werden. Auch gibt es keine bauordnungsrechtliche Gründe für die Zulassung einer Abweichung nach § 73 BauO NRW.

Es existiert bereits ein städtisches Sammelhinweisschild im südlichen Bereich des Gewerbegebietes. Generell bündeln Sammelhinweisschilder die Werbetafeln von Betrieben, erzeugen ein einheitliches Erscheinungsbild im öffentlichen Raum und entsprechen damit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Da die Errichtung von Sammelhinweistafeln in einer angemessenen Größenordnung von max. 3x4m für im Gewerbegebiet ansässige Betriebe grundsätzlich städtebaulich wünschenswert ist, das Ortsbild insbesondere durch die einheitliche, gesammelte Anordnung nicht beeinträchtigen und die Beschilderung im Sinne der Wirtschaftsförderung der Stadt Recklinghausen ist, soll die Gestaltungssatzung unter Ziffer 2.4 um folgende Regelung ergänzt werden:

„Sammelhinweisschilder für im Gewerbegebiet ansässige Betriebe sind generell zulässig, sofern sie eine max. Höhe von 4,0m und max. Breite von 3,00m nicht überschreiten.“

3. Verfahrenshinweise

Die Änderung dient der Anpassung des Bebauungsplanes an die bereits vorhandene Situation, ohne damit von den Zielen bzw. Grundzügen des Bebauungsplanes Nr. 197 abzuweichen. Des weiteren wird durch die Änderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Insofern kann für die zuvor aufgeführte Anpassungsmaßnahme das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt und gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Im Änderungsverfahren wurde gem. § 13 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchgeführt, um den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Planunterlagen der 1. Änderung lagen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen in der Zeit vom 27.09.04 bis 27.10.04 einschließlich öffentlich aus. Anregungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, sind nicht eingegangen.

4. Textlicher Teil

2.4 Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen sowie Anlagen, die

- a) größer als 5 qm sind oder
- b) eine Höhe von max. 1,0m oder eine Länge von max. 5,0m überschreiten oder
- c) als freistehende Werbetafeln von mehr als 1,0m Höhe und 2,0m Breite ausgeführt werden sollen.

Ergänzung zur 1. Änderung vereinf. Verfahren:

Sammelhinweisschilder für im Gewerbegebiet ansässige Betriebe sind generell zulässig, sofern sie eine max. Höhe von 4,0m und max. Breite von 3,0m nicht überschreiten.

5. Gutachten

Müller-BBM: Bauvorhaben an der Tiroler Straße in 45659 Recklinghausen –
Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung. Bericht Nr. M63 175/2,
4. August 2005 (Auftraggeber: Eheleute Exner in Abstimmung mit Stadt RE)

Recklinghausen, den 25.10.05
Im Auftrag

R a p i e n
Städt. Baudirektor