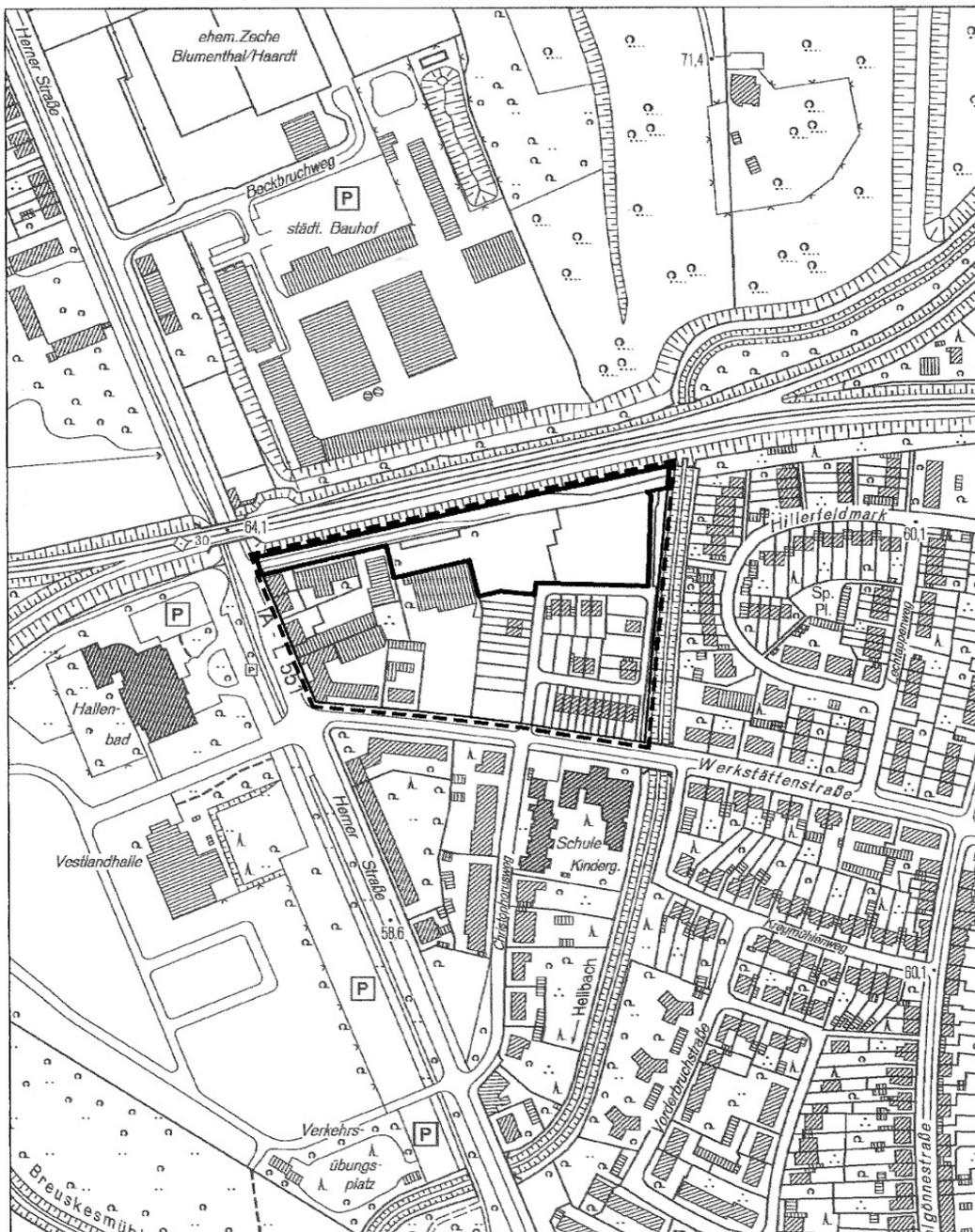




Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 220 – Werkstättenstraße – - 2. Änderung - vereinfachtes Verfahren -

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)



Stand: 20.02.2012

1 Anlass und Ziele der Planänderung sowie Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 220 – Werkstättenstraße – ist seit dem 10.02.2006 rechtskräftig. Mit dem Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachfolgenutzung für das ehemalige THM-Gelände nördlich der Werkstättenstraße geschaffen. Ziel war es, ein innenstadtnahes Wohngebiet zu schaffen.

Noch im Jahr der Rechtskraft ist der Bebauungsplan im nördlichen Teil des Wohngebietes im Rahmen der ersten vereinfachten Änderung modifiziert worden, um hier eine Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung zu ermöglichen.

Der Planvollzug ist derweil weit fortgeschritten. Bis auf wenige Ausnahmen sind die Einfamilienhäuser im Plangebiet bereits fertiggestellt, auch der geplante Discounter ist errichtet, ebenso das Altenheim im nördlichen Plangebietsteil. Als letztes Bauvorhaben sollen nun noch die Seniorenwohnungen im nordöstlichen Plangebietsteil realisiert werden, ein Bauantrag liegt dafür bereits vor.

In seiner ursprünglichen Konzeption sieht der Bebauungsplan die Erschließung des kompletten Wohngebietes über eine an die Werkstättenstraße angeschlossene Ringstraße (August-Cohaupt-Straße) vor. Diese Lösung ist zwar aus verkehrsfunktionaler und städtebaulicher Sicht verträglich, in der subjektiven Wahrnehmung der Plangebietsbewohner ergeben sich in der täglichen Praxis aber insbesondere durch die Anlieferverkehre des Altenheims innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches Konfliktsituationen.

Die Verwaltung hat diese Anregung zum Anlass genommen, die Möglichkeiten einer Veränderung des Erschließungskonzeptes zu überprüfen.

Ziel dieser Änderung ist daher die gefundene Lösungsmöglichkeit planungsrechtlich zu sichern. Dabei soll der An- und Ablieferverkehr des Altenheimes über den im nördlichen Plangebiet verlaufenden Fuß- und Radweg erfolgen.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist dem Deckblatt der Begründung zu entnehmen.

2 Planinhalte

Zur Umsetzung des Erschließungskonzeptes sind geringfügige Änderungen von Festsetzungen erforderlich. Der Bebauungsplan kann das Erschließungskonzept planerisch ermöglichen, eine konkrete Umsetzung ist allerdings erst durch die straßenrechtlich erforderlichen Widmungen nach dem Straßen- und Wegegesetz möglich.

Grundsätzlich ist die Erschließung sowohl des Altenheims als auch der noch entstehenden Seniorenwohnungen (beide im nördlichen WA gelegen) über die August-Cohaupt-Straße gesichert. Über diesen Weg sollen auch zukünftig Besucher des Altenheims oder Bewohner der Seniorenwohnungen ihre Stellplätze anfahren.

Aus Sicht der Anwohner aber besonders konfliktträchtig ist die Führung des Lieferverkehrs (Anlieferung, Versorgungsfahrzeuge etc.) ebenfalls durch den verkehrsberuhigten Bereich. Diese Verkehre sollen zukünftig über den direkt entlang der Bahnlinie verlaufenden Fuß- und Radweg abgewickelt werden.

Dazu soll die Festsetzung der Zweckbestimmung grundsätzlich erhalten werden, diese wird allerdings mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flurstücke 551, 552 und 553 überlagert. Diese Festsetzungstechnik wird im rechtskräftigen Bebauungsplan derzeit bereits für die Sicherung der Erschließung für die im rückwärtigen Bereich der Herner Straße gelegenen Nutzungen verwendet und daher lediglich räumlich wie auch inhaltlich nach Nordosten ausgeweitet.

Es ist davon auszugehen, dass es sich hierbei um ein sehr geringes Verkehrsaufkommen handeln wird. Um trotzdem im potentiellen Begegnungsfall eine störungsfreie Abwicklung der Verkehrsströme gewährleisten zu können, wird die Breite des Fuß- und Radweges im Bereich des Fahrrechts von 4,00 m auf 4,50 m erweitert. Die Herstellung der gesamten Verkehrsflächen im Plangebiet erfolgt durch einen Erschließungsträger, mit dem ein Erschließungsvertrag abge-

geschlossen wurde. Dieser Erschließungsträger ist bereit, die verbreiterte Wegeführung ohne zusätzliche Kosten für die Stadt Recklinghausen durchzuführen.

Durch die oben beschriebene Lösung wird für den Anlieferverkehr faktisch eine ca. 200 m lange Stichstraße von der Herner Straße eingerichtet. Um ein Rückwärtsfahren der LKW über eine so weite Distanz zu verhindern, wird im Endbereich des Fahrrechts eine Wendemöglichkeit ebenfalls über ein Fahrrecht innerhalb des WA geschaffen. Die Baugrenzen werden dazu entsprechend angepasst. Der betreffende Bereich liegt genau zwischen den Gebäuden des Altenheims und der Seniorenwohnungen. Hier ist bereits im Bauantrag die Anlage einer überfahrbaren Fläche vorgesehen gewesen. Es finden also faktisch keine Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten für das WA statt. Durch Vor- und Zurückstechen kann ohne übermäßige Flächeninanspruchnahme auch für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug als Bemessungsfahrzeug ein Wenden („Wenden in drei Zügen“) ermöglicht werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht am östlichen Ende des oben erwähnten Rad- und Fußweges eine Aufweitung ähnlich einer Wendeanlage vor. Der nördliche Teil dieses Bereiches befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG. Eine Herrichtung dieses Teilstücks durch den Erschließungsträger erscheint nach derzeitigem Stand nicht realistisch umsetzbar. Daher wird für den im Bahneigentum befindlichen Teil des Fuß- und Radweges künftig eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, so wie dies auch für den Rest des Böschungsbereiches erfolgt ist.

3 Umweltbelange

3.1 Umweltprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Bebauungsplanänderung hat auch nicht die Neuausweisung von Bauflächen und damit Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. von § 21 BNatSchG zur Folge. Somit bedarf es auch keiner Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Aufgrund der minimalen Veränderungen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

3.2 Artenschutz

Ebenso sind aufgrund der Änderungen keine Vorbereitungen für Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu erwarten. Durch die geplante Änderung sind inhaltlich keine Auswirkungen zu erwarten (Wirkfaktoren), die zu Verbotstatbeständen führen könnten. Es werden keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen ermöglicht, sondern eher bestehende Versiegelungsmöglichkeiten im östlichen Änderungsbereich aufgehoben und zukünftig als Grünfläche festgesetzt.

4 Planverfahren

Da die vorgesehenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist, kann für die Planänderung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 12.12.2011 die Mitteilung über die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gem. §13 BauGB im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 220 – Werkstättenstraße - zur Kenntnis genommen.

Als nächster Verfahrensschritt ist - nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 42 vom 22.12.2011 - gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2012 bis 02.02.2012 einschließlich die öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt worden, um der Öffentlichkeit und den von der Planänderung ggf. berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Von drei Trägern öffentlicher Belange sind Hinweise eingegangen. Diese Hinweise wurden den im Rahmen des Planvollzuges zuständigen Stellen weitergegeben und bedurften keines abwägenden Beschlusses bzw. einer Änderung oder Ergänzung des Planes.

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.

Fachbereich Planen Umwelt Bauen
Recklinghausen, den 21.02.2012

R a p i e n
Leitender Städt. Baudirektor