

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 222 - Altstadt -
3. Änderung - vereinfachtes Verfahren -

Der seit dem 20.02.1996 rechtverbindliche Bebauungsplan Nr. 222 - Altstadt - weist für den Bereich östlich der Kreissparkasse, südlich des Herzogswalles und westlich der Münsterstraße für einen dort vorhandenen Pavillon ein Kerngebiet (MK) aus. Der zweigeschossige Pavillon liegt im Eigentum der Kreissparkasse und wurde bisher von Einzelhandelsgeschäften genutzt. Die Kreissparkasse beabsichtigt den Pavillon abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Das geplante Bauvorhaben soll in viergeschossiger Bauweise mit einem Staffelgeschoss sowie einer Verbindung zum Hauptgebäude der Kreissparkasse errichtet werden. Das geplante Gebäude wird zukünftig von der Kreissparkasse genutzt.

Um das Vorhaben realisieren zu können ist es notwendig, das Kerngebiet zu verändern. Diese Änderung hat Auswirkungen auf die angrenzenden Verkehrsflächen -Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerzone - insofern, als die Fläche geringfügig eingeschränkt wird, die vorhandenen Fußwegeverbindungen (Fußgängerzone) aber in ihrer Funktion erhalten bleiben. Mit Ausnahme von Flächen im Bereich der Münsterstraße/Lohtor (Stadt) Recklinghausen) sind die betroffenen Flächen im Eigentum der Kreissparkasse.

Die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigenden Abstandsflächen werden von Seiten der Kreissparkasse mit den Nachbarn privat- bzw. öffentlich-rechtlich geregelt (Verträge, Baulastübernahme usw.).

Städtebaulich ist das geplante Bauvorhaben positiv zu bewerten. Das geplante Bauvorhaben stellt eine sinnvolle Ergänzung des vorhandenen Gebäudebestandes südlich des Herzogswalls unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäudehöhen dar. In Verbindung mit der vorhandenen Bebauung der Ostseite der Münsterstraße und Südseite des Kurfürstenwalls ergänzt und unterstreicht diese Baumaßnahme die städtebauliche Bedeutung des nördlichen Eingangsbereiches zur Innenstadt im Bereich des Lohtors.

Die vorgesehenen Veränderungen des Kerngebietes berühren die Grundzüge der Planung nicht. Die vorgenannten Festsetzungen werden dahin im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.

Recklinghausen, 21.01.2000

Schlegtendal
Fachbereichsleiter