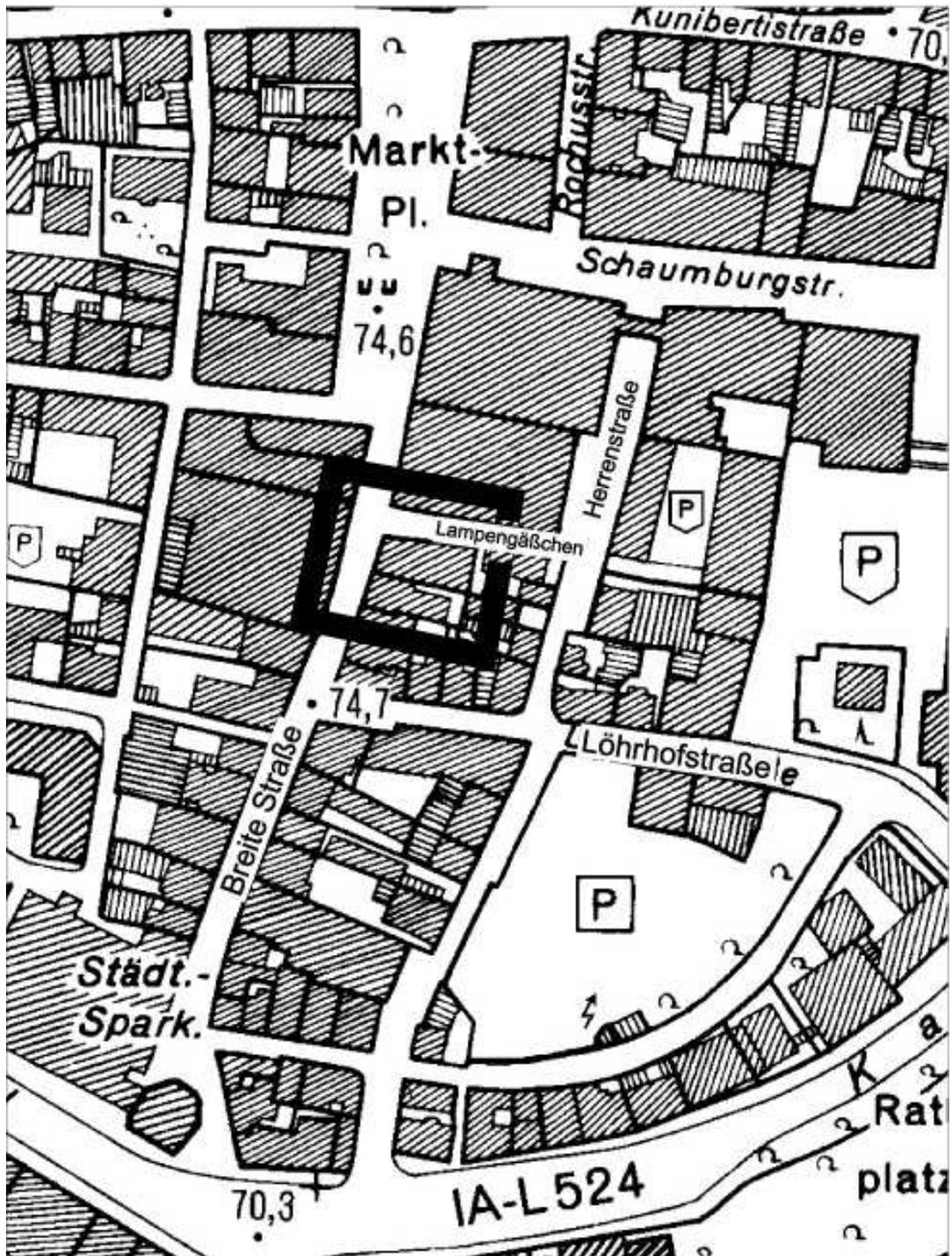




Stadt Recklinghausen

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 222 – Altstadt –
7. Änderung – vereinfachtes Verfahren – Lampengässchen -



— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Anlass und Ziele der Planänderung sowie Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 222 - Altstadt - ist seit dem 20.02.1996 rechtsverbindlich. Innerhalb des Bebauungsplanbereiches wurden bisher sechs Änderungen eingeleitet bzw. durchgeführt.

Anlass zur Durchführung der 7. vereinfachten Änderung ist die Absicht das Gebäude Breite Straße 7 abzubrechen und einen Neubau zu erstellen. Hierfür soll die Gebäudeflucht des Gebäudes Lampengäßchen 6 aufgenommen und bis zur Breite Straße verlängert werden. Da ein Teilbereich der Verkehrsfläche für die Neubauplanung genutzt werden soll, wird eine Bebauungsplanänderung notwendig.

2. Planinhalte

Der einfache Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich Kerngebiet (MK) sowie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerzone – fest. Des Weiteren richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Die Abgrenzung des Kerngebietes im Bereich südlich des Lampengäßchens soll in Verlängerung der Gebäudeflucht Lampengäßchen 6 neu festgesetzt werden, so dass sich eine festgesetzte Verkehrsfläche von der Herrenstraße bis zur Breite Straße in einer Breite von 5,00 m ergibt. Eine verhältnismäßig geringe Verkehrsfläche wird somit dem bereits vorhandenen Kerngebiet zugeschlagen.

Ein Einziehungsverfahren gem. § 7 Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) ist nicht notwendig, da durch den Wegfall einer verhältnismäßig geringen Teilfläche (ca. 70 qm) in dem zur Breite Straße einmündenden Bereich weder die durch die Verkehrsbedeutung geprägte Funktion noch die Nutzbarkeit des Lampengäßchens nachteilig betroffen ist. Das Lampengäßchen, das den Charakter einer Nebenstraße hat, ist allein dem Fußgängerverkehr vorbehalten. Auch nach Wegfall der Teilfläche steht den Verkehrsteilnehmern eine Verkehrsfläche von 5,00 m Breite zur Verfügung.

3. Umweltbelange

3.1 Lärmbelastung – Schutzgut Mensch

Um einen ausreichenden Schallschutz im Plangebiet zu gewährleisten, sind bzgl. Verkehrslärm die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Kern- bzw. Gewerbegebiete einzuhalten.

Darüber hinaus sind die Immissionsrichtwerte aus den Geräuschen von gewerblichen Anlagen gemäß den Anforderungen der TA Lärm für Kern- bzw. Mischgebiete einzuhalten.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden, sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen vorzusehen.

Da im Umfeld des Plangebietes keine wesentlichen Schallquellen bzgl. Verkehrslärm und Gewerbelärm vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass die o.g. Richt- bzw. Orientierungswerte eingehalten werden.

3.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass durch das Änderungsverfahren keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen sind. Der Bebauungsplan Nr. 222 liegt außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Schutzwürdige Biotope sind ebenfalls nicht betroffen.

Unter Bezugnahme auf das 2007 novellierte Bundesnaturschutzgesetz in Verknüpfung mit den Artenschutzvorgaben der FFH-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie wurde das Plangebiet einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung unterzogen. Hierzu wurden Informationen zum Vorkommen der vom LANUV definierten „planungsrelevanten Arten“, welche bei Planungen in NRW zu berücksichtigen sind, ausgewertet.

Eine Vorauswahl potentieller Vorkommen erfolgt durch die vom LANUV aufgelisteten „potenziellen Vorkommen“ streng geschützter Arten und Arten der Vogelschutzrichtlinie in NRW (Messtischblatt 4309 im Lebensraum „Gebäude“).

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung:

Das Änderungsverfahren sichert Planungsrecht für eine Neubebauung des zur Zeit noch bebauten Grundstücks Ecke Löhrhofgasse / Breite Strasse. Auf dem Grundstück befindet sich gegenwärtig ein Geschäftsgebäude.

Die Nutzung des Gebäudes und die Nutzungsstruktur der Umgebung schließen aus, dass eine für das Messtischblatt aufgeführte planungsrelevante Art angetroffen wird. Es ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Tatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG, (vormals § 42 Abs. 1 BNatSchG) durch die Bebauungsplanänderung nicht eintreten.

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 angewandt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 08.02.2010 die Mitteilung über die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gem. §13 BauGB im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 222 – Altstadt – zur Kenntnis genommen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 26.02.2010 bis 26.03.2010 durchgeführt, um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Gleichzeitig wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB die von der Planänderung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgebrachten Anregungen wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und der Abwägung unterzogen.

Fachbereich Planen Umwelt Bauen
Recklinghausen, den 12.05.2010

Rapen
Leitender Städt. Baudirektor