

B e g r ü n d u n g

zur 5. vereinfachten Änderung gem. § 13 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 234 - Hochlar

Der Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar ist seit dem 23.11.1981 rechtsverbindlich.

Seither konnte für die durch den Bau der Akkoallee entstandene freie Fläche zwischen Hertener Straße und Akkoallee in der Nähe des Autobahnanschlusses keine Bebauung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes erreicht werden.

Die Festsetzungen sehen ein Mischgebiet vor mit einer dreigeschossigen Bebauung entlang der Hertener Straße und einer eingeschossigen Bebauung zur Akkoallee hin mit der Bindung für gewerbliche Nutzung entsprechend dem textlichen Teil zum Bebauungsplan, Pkt. 1.1a.

Aus städtebaulichen Gründen ist es jedoch geboten, dem "Eingang" zum Ortsteil Hochlar von der Innenstadt wieder ein Gesicht zu geben.

Es ist daher daran gedacht, die Bindung der gewerblichen Nutzung aufzuheben, um die Flächen auch der Wohnbaunutzung zuzuführen. Das Angebot für die Wiederverwendungsmöglichkeit der freien Fläche soll damit vergrößert werden.

Hochlar gehört zu dem Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen-Altstadt und übernimmt entsprechend dem Gebietsentwicklungsplan ergänzende Funktionen für den Sektor "Wohnen". Insofern unterstützt die Änderung auch die Ziele der Stadtentwicklungsplanung, innenstadtnah weitere Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen.

Entsprechend der bereits getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar, besteht zur Abschirmung der Wohnbebauung bereits ein 5 m breiter Grünstreifen entlang der Akkoallee.

Die bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 234 erfolgten Ausführungen zu den Lärmimmissionen unter Punkt 8.2.2 betreffen unabhängig von der vereinfachten Änderung auch diesen Bereich. Die diesbezüglich getroffenen textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 234 unter Pkt. 1.8 beziehen den Änderungsbereich mit ein, so daß hier keine besonderen Festsetzungen mehr getroffen werden müssen.

Recklinghausen, den 29.4.1987

Der Stadtdirektor

i. A.



Schlegtendal
Dipl.-Ing.