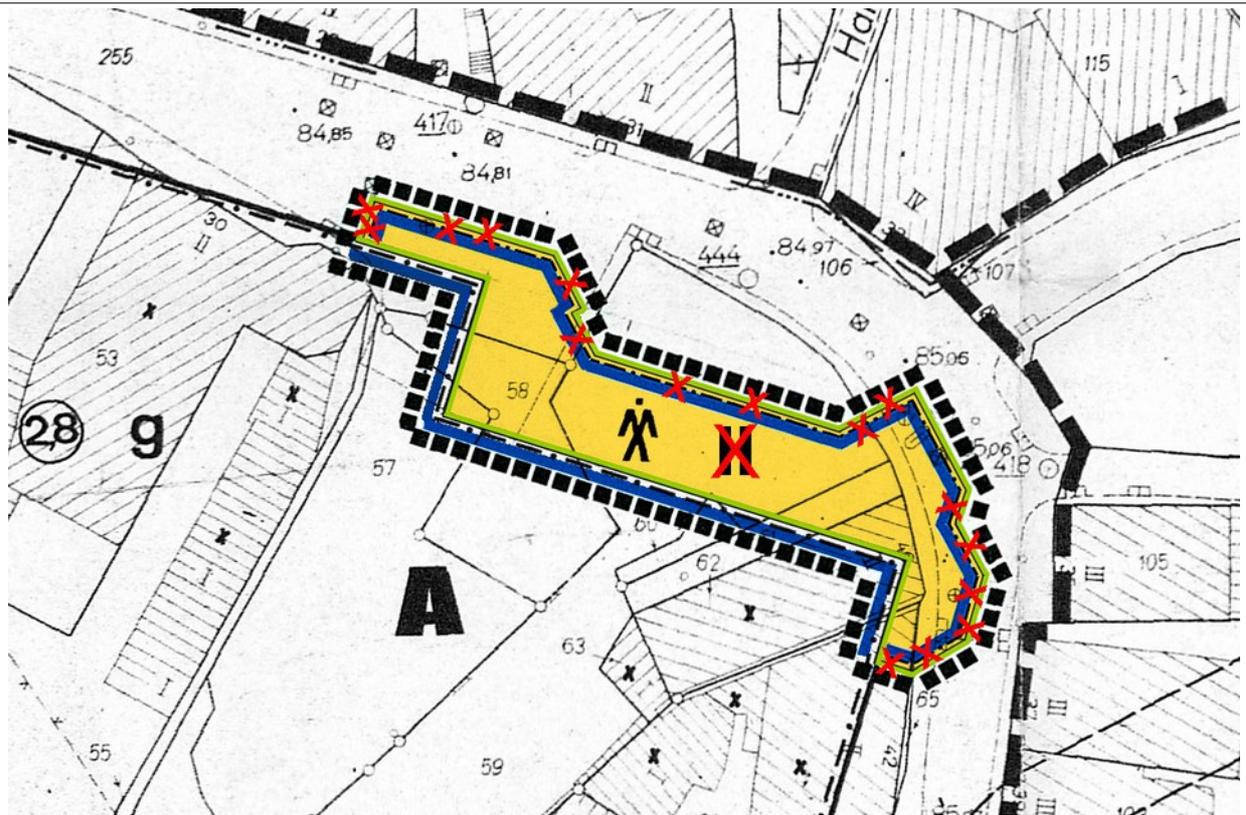


Bebauungsplan Nr. 62 „Große Weilstraße“

4. Änderung

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)



Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Hendrix

Hattingen, den 15.07.2015

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Große Weilstraße“ liegt in der Hattinger Innenstadt im Bereich des Platzes am Bügeleisenhaus und wird begrenzt:

Im Südwesten: durch die Fassade des Kaufhauses,
im Nordwesten: durch die Fassade des Kaufhauses,
im Nordosten: entlang der bisherigen öffentlichen Verkehrsfläche,
im Südosten: entlang der bisherigen öffentlichen Verkehrsfläche.

Der Änderungsbereich beinhaltet die Flurstücke 339, 360, 361, 435, 436, 439, 440, 667 bis 674, Flur 22, Gemarkung Hattingen

2. Bestehendes Planungsrecht

Im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen – ist das Gebiet als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Stadt Hattingen wird als Mittelzentrum der Ballungsrandzone eingestuft.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hattingen stellt für den Änderungsbereich gemischte Baufläche (M) dar.

Die Änderungsfläche liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 62 „Große Weilstraße“, der hier Kerngebiet (MK) II, GRZ 0,9 , GFZ 2,8 , geschlossene Bebauung festsetzt.

3. Planungsanlass, Ziele und Festsetzungen

Anfang der 1980er Jahre wurde der Bebauungsplan Nr. 62 „Große Weilstraße“ aus dem Jahr 1977 geändert (3. Änderung). Ziel war die Errichtung einiger kleinteiliger Vorbauten mit mehreren Ladenlokalen entlang der Kaufhausfassade gegenüber des Bügeleisenhauses.

Hierzu wurde in dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes die bisherige Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Fußgängerbereich in überbaubare Grundstücksfläche im Kerngebiet (MK) für eine II-geschossige Bebauung geändert.

Beim Umbau des ehemaligen Hertie-Kaufhauses durch die Firma Kaufland, mit Neueröffnung Ende 2013, sind die seinerzeit gegenüber des Bügeleisenhauses vorgebauten Pavillons mit den kleineren Ladenlokalen wieder entfernt worden. Diese nun als größerer Platz wahrnehmbare Fläche zwischen Bügeleisenhaus und Kaufland-Gebäude soll im Rahmen des Stadtumbaugebietes Historische Innenstadt Hattingen neu gestaltet werden. Der bisherige Eigentümer hat diesen Grundstücksteil, auf dem sich früher die Pavillons befanden, inzwischen an die Stadt übertragen. Die Fläche ist provisorisch gepflastert worden und hat eine Möblierung mit Sitzbänken, Leuchten und Bäumen erhalten, die auch später bestehen bleiben wird.

Für den Platz am Bügeleisenhaus ist die Entwurfsplanung für eine Neugestaltung erstellt worden. Diese sieht vor, den Platz neu zu pflastern und die historischen Gebäudegrundrisse und somit den Wegeverlauf in diesem Bereich im Pflaster darzustellen. Es wurden im Rahmen des Stadtumbaugebietes Historische Innenstadt Hattingen Städtebauförderungsmittel für diese Maßnahme beantragt. Voraussetzung für den Mittelabfluss ist jedoch die öffentliche Widmung dieser Fläche. Eine Widmung dieser Fläche kann jedoch nur erfolgen, wenn sie als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Es soll daher nun für den Bereich der ehemaligen Pavillons eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes von überbaubarer Grundstücksfläche im Kerngebiet (MK) für eine II-geschossige Bebauung in öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Fußgängerbereich erfolgen.

Ziel der 4. Änderung ist nach dem bereits erfolgten Abbruch der ehemaligen Pavillons die Erweiterung der Platzfläche vor dem Bügeleisenhaus und die planerische Sicherung als öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Fußgängerbereich zur Grundlage für eine Widmung der Fläche.

4. Hinweise zum Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 62 „Große Weilstraße“, 4. Änderung wird in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen (§ 13 Abs. 1 BauGB). Dementsprechend ist eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung mit der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgesehen (§ 13 Abs. 2 BauGB). Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Von der Umweltprüfung mit dem dazugehörigen Verfahren sowie der Erstellung der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

5. Strategiekonzept 2020

Mit der Neugestaltung des Platzes am Bügeleisenhaus wird das Leitziel „Lebensqualität in der Stadt und den Stadtteilen erhalten und stärken“ verfolgt.

Dementsprechend wird im Handlungsfeld Nr. 5 Wohnen das Ziel Nr. 2 „Stärkung und Attraktivierung der Innenstadt und der gewachsenen Stadtteile als Wohnstandorte mit einer generationsausgewogenen Infra- und Versorgungsstruktur“ bestätigt. Das gleiche gilt für das Handlungsfeld Nr. 7 Infrastruktur mit dem mittelfristigen Entwicklungsziel Nr. 1 „Erhalt und Ausbau der Lebensqualität in der Stadt und in den Stadtteilen durch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung“

6. Immissionsschutz

Durch die getroffenen Festsetzungen wird es nicht zu einer Veränderung der Immissions-situation kommen.

7. Vorschriften zum Umweltschutz

Gemäß §13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird keine Zulässigkeit für ein Vorhaben begründet, welches die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich macht. Darüber hinaus liegt keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 1 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter vor.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Große Weilstraße“, 4. Änderung ist ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und eine sonstige Beeinträchtigung der Umwelt nicht erkennbar. Darüber hinaus ist gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich von Eingriffen nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Aus diesem Grund ist im weiteren Bauleitplanverfahren hierauf nicht weiter einzugehen.

Da der Bebauungsplan gegenüber der heutigen Situation keine weitergehenden Nutzungsrechte einräumt, kann im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens auch von der Prüfung der Artenschutzbelange („Artenschutzrechtliche Prüfung“) gemäß § 44, 45 Bundesnaturschutzgesetz abgesehen werden.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange sind von der Planung nicht betroffen.

9. Sonstige Fachplanungen

Eine erforderliche Berücksichtigung weiterer Fachplanungen ist nicht erkennbar.

10. Kosten

Es wird mit Baukosten von ca. 190.000 € gerechnet. Hierfür wurden Städtebauförderungsmittel beantragt und genehmigt.