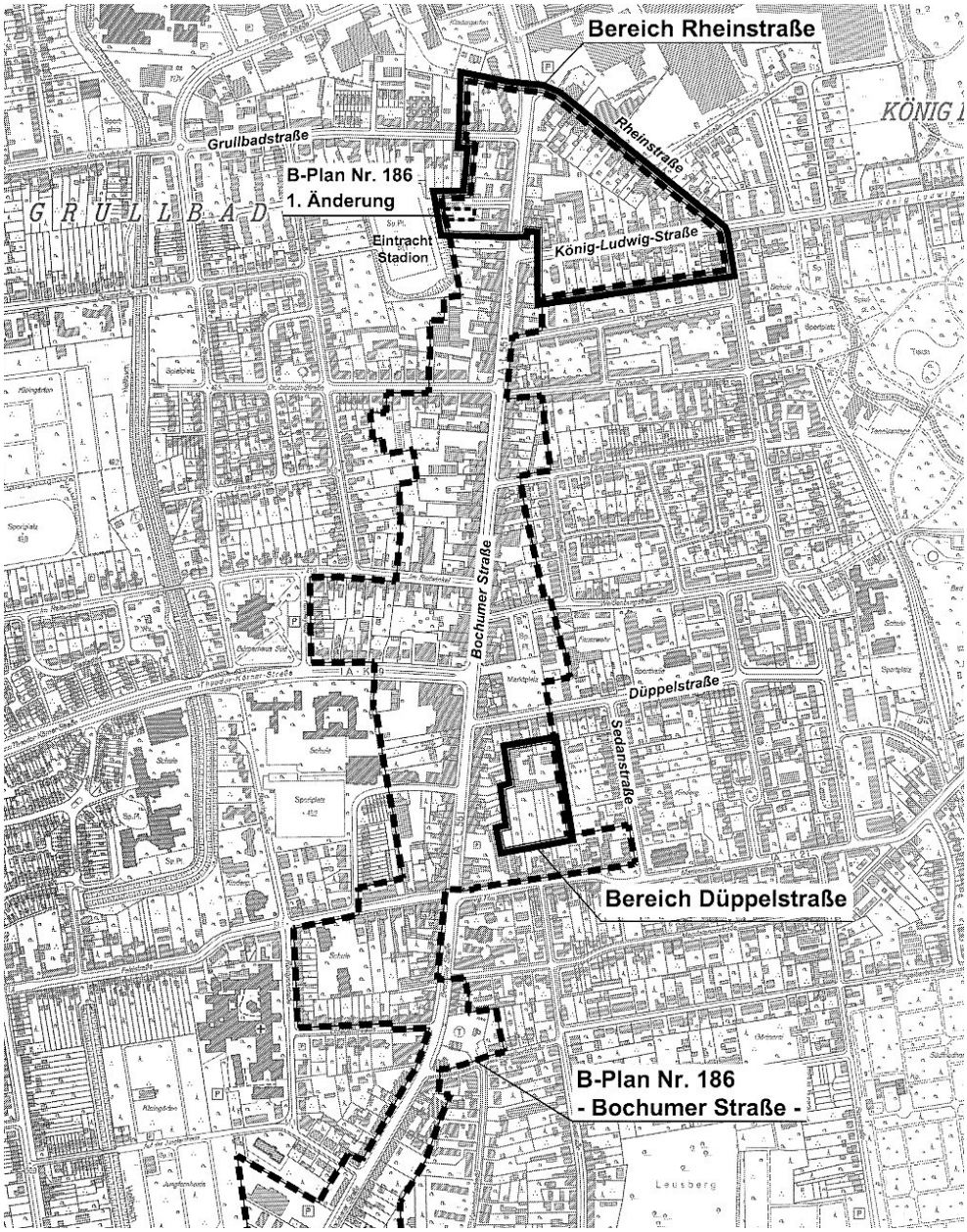
Stadt Recklinghausen

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen

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

zur Aufhebung von Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 186 - Bochumer Straße -
für die Bereiche - Rheinstraße - und - Düppelstraße -
einschließlich Aufhebung der 1. Änderung - Grullbadstraße -
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m.§ 3 Abs. 2 BauGB



1. Gegenstand und Ziel der Planaufhebung, Planerfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 186 - Bochumer Straße - ist seit 1991 rechtskräftig. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten „einfachen“ Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), der lediglich Festsetzungen zur Art der Nutzung und zu den Verkehrsflächen enthält.
Der Plan gilt seit der Rechtskraft beinahe unverändert fort; im Jahr 2011 ist lediglich die 1. Änderung - Grullbadstraße - zur planungsrechtlichen Absicherung eines damals neuen Spielplatzes im Bereich des Eintracht-Stadions erfolgt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 186 - Bochumer Straße - befindet sich der im Einzelhandelskonzept für die Stadt Recklinghausen vom 17.12.2012 definierte zentrale Versorgungsbereich „Nebenzentrum Recklinghausen-Süd“. Für diesen Bereich befindet sich die 2. Änderung - Stadtteilzentrum Süd - in Aufstellung.

Teilbereich Rheinstraße
Die räumliche Nähe des in der Übersicht gekennzeichneten Teilbereichs - Rheinstraße - zum südlich gelegenen zentralen Versorgungsbereich „Nebenzentrum Recklinghausen-Süd“ und zum nördlich gelegenen Einzelhandels-Sonderstandort Herner Straße erfordert bauleitplanerische Steuerung des Einzelhandels für diesen Bereich.
Die Steuerung der Einzelhandelsnutzungen mit dem Ziel, den zentralen Versorgungsbereich „Nebenzentrum Recklinghausen-Süd“ zu erhalten und zu entwickeln, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinde, soll zukünftig durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB erfolgen.
Hierfür ist zunächst die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 186 - Bochumer Straße - im Teilbereich - Rheinstraße - erforderlich.
Für den Bereich soll dann ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 294 - Rheinstraße - wurde am 27.04.2015 gefasst.

Teilbereich Düppelstraße
Der Innenbereich des Baublocks Bochumer Straße / Düppelstraße / Sedanstraße / Marienstraße liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 186 - Bochumer Straße - und ist hier als Kerngebiet (MK) gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
Die Festsetzung als Kerngebiet auf der Fläche, die heute lediglich in einem nördlichen Teilbereich über eine circa 5 m breite Zufahrt auf privatem Grund erschlossen ist, sollte jedoch nicht umgesetzt werden, insbesondere da die gemäß Bebauungsplan Nr. 186 - Bochumer Straße - zulässigen Nutzungen (u. a. Einzelhandel, Vergnügungsstätten) die Wohnruhe im Baublock stören können.
Zudem widerspricht die Festsetzung als Kerngebiet dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen vom 17.12.2012, welches den Zentralen Versorgungsbereich - Nebenzentrum Recklinghausen Süd - im Wesentlichen auf Grundstücke entlang der Bochumer Straße und am Neumarkt begrenzt und das als vom Rat beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.
Daher besteht Planerfordernis zur Aufhebung der Festsetzungen im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 186 - Bochumer Straße - erstreckt sich über einen Bereich beidseits der Bochumer Straße, von der Rheinstraße im Norden (im Anschluss an das Gewerbegebiet Mainstraße) bis zur Dunantstraße im Süden (Höhe Museum).
Die 1. Änderung - Grullbadstraße - liegt im Bereich des Aufhebungsverfahrens für den Teilbereich Rheinstraße. Der Geltungsbereich umfasst einen Spielplatz zwischen dem Gebäude Bochumer Straße 62 und dem Eintracht-Stadion.
Die 2. Änderung - Stadtteilzentrum Süd - befindet sich im Aufstellungsverfahren und umfasst im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereich - Nebenzentrum Recklinghausen Süd - ungefähr zwischen König- Ludwig-Straße und Marienstraße.

Teilbereich Rheinstraße
Im nördlichen Anschluss an den zentralen Versorgungsbereich „Nebenzentrum Recklinghausen-Süd“ liegt ein Bereich, der sich beiderseits von Bochumer- und König-Ludwig-Straße bis zur Rheinstraße erstreckt. Dieser Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 186 - Bochumer Straße - und umfasst auch den Geltungsbereich der 1. Änderung - Grullbadstraße -.

Der aufzuhebende Teilbereich - Rheinstraße - umfasst ein Gebiet im Stadtteil Süd, das ganz oder teilweise folgende Grundstücke betrifft:

- Bochumer Straße östliche Straßenseite, Hausnummern 35-51 (Flur 545, Flurstücke 421, 422, 424, 425, 426, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95, 97, 98), sowie westliche Straßenseite, Hausnummern 40-64 (Flur 545, Flurstücke 27, 28, 29, 30, 31, 452, 453, 454, 455, 418, 419, 36, 38, 338, 339, 40),
- Forellstraße westliche Straßenseite, Hausnummern 2-2c (Flur 545, Flurstücke 373, 374, 375, 376),
- Grullbadstraße nördliche Straßenseite, Hausnummern 2 und 2b-6 (Flur 545, Flurstücke 5, 10, 441, 442), sowie südliche Straßenseite, Hausnummern 1-3 (Flur 545, Flurstücke 25, 26),
- König-Ludwig-Straße nördliche Straßenseite, Hausnummern 1, 1a und 3-23 (Flur 545, Flurstücke 100, 101, 411, 414, 415, 416, 473, 474, 451, 458, 459, 460, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 331, 332), sowie südliche Straßenseite, Hausnummern 4-30a (Flur 545, Flurstücke 370, 371, 372, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 477, 282, 341, 340, 284),
- Rheinstraße südliche Straßenseite, Hausnummern 6-34 (Flur 545, Flurstücke 420, 423, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85),
- Verkehrsflächen Grullbadstraße (Flur 545, Flurstück 16), Bochumer Straße (Flur 545, Flurstücke 433, 440), König-Ludwig-Straße (Flur 545, Flurstücke 319, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268).

Teilbereich Düppelstraße
Im südwestlichen Anschluss an den zentralen Versorgungsbereich - Nebenzentrum Recklinghausen-Süd - und südlich des Neumarktes liegt ein Baublock zwischen Bochumer Straße, Düppelstraße, Sedanstraße und Marienstraße, dessen Innebereich durch gewerbliche Nutzungen sowie große zusammenhängende private Grünflächen mit umfangreichem Baumbestand geprägt ist.

Dieser Bereich umfasst ganz oder teilweise folgende Grundstücke:

- Düppelstraße 10 und 10a (Flur 641, Flurstücke 696, 697) sowie
- Marienstraße 5, 7, 9, 11, 13 und 13a (Flur 641, Flurstücke 107, 109, 110, 111, 112, 113).

Die genaue Abgrenzung der Teilbereiche ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt zu dieser Begründung durch durchgezogene Linien gekennzeichnet.

3. Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 186 - Bochumer Straße - ist mit Bekanntmachung vom 27.08.1991 rechtskräftig.

Die 1. Änderung - Grullbadstraße -, rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 29.09.2011, liegt im Bereich des Aufhebungsverfahrens für den Teilbereich Rheinstraße. Auf die Erläuterungen zum Planverfahren in diesem Bereich wird verwiesen.

Für die 2. Änderung - Stadtteilzentrum Süd - wurde im Rat am 22.04.2013 der Beschluss zur Aufstellung im Regelverfahren gefasst (Bekanntmachung 23.04.2013). Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 18.05.2015 im Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossen (Bekanntmachung 09.06.2015) und erfolgte in Form eines Aushanges im Fachbereich Planen, Umwelt Bauen in der Zeit vom 17.06.2015 bis 17.07.2015 einschließlich. Im gleichen Zeitraum konnten Stellungnahmen auch online abgegeben werden. Die 2. Änderung befindet sich weiterhin im Aufstellungsverfahren.

Für die zwei Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 186 - Bochumer Straße -, die an den Bereich der 2. Änderung grenzen, wurde mit dem am 27.04.2015 im Rat gefassten Aufstellungsbeschluss (öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 v. 21.05.2015) das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Aufhebung eingeleitet.
Die Aufhebung ist analog zu den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches für die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen durchzuführen.

Teilbereich Rheinstraße
Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 186 im Teilbereich - Rheinstraße - wird nicht in die bestehende Gebietskategorie Mischgebiet und damit nicht in die Grundzüge der Planung des einfachen Bebauungsplanes eingegriffen, da der Bereich nach Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 34 Abs. 2 BauGB durch ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe im Sinne eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geprägt ist.
Die weitere Sicherung des Spielplatzes am Eintrachtstadion durch einen Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da die Fläche im Eigentum der Stadt liegt.
Auch auf die künftige Zulässigkeit der heute als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Kirche an der König-Ludwig-Straße hat die Aufhebung der Festsetzungen keinen Einfluss.
Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
Die Aufhebung kann daher im „vereinfachten“ Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen.

Teilbereich Düppelstraße
Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 186 im Teilbereich - Düppelstraße - wird nicht in die Grundzüge der Planung des einfachen Bebauungsplanes eingegriffen, da die Aufhebung der Festsetzung als Kerngebiet den Zielen des Bebauungsplans Nr. 186 - Bochumer Straße - entspricht, hier der Entwicklung des Geschäftsbereichs zu einem attraktiven Wohnstandort.
Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen werden nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
Die Aufhebung kann daher im „vereinfachten“ Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen.

Gem. § 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 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4, abgesehen.

Mit dem nun vorgelegten Planentwurf und der Begründung kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen und die Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt werden.

4. Flächenbilanz bestehender Festsetzungen

	Flächen gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 - Bochumer Straße - einschließlich der Festsetzungen der 1. Änderung - Grullbadstraße -	
Teilbereich Rheinstraße	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO	ca. 6,63 ha
	Öffentliche Grünfläche	ca. 0,07 ha
	Gemeinbedarfsfläche	ca. 0,19 ha
	Straßenverkehrsflächen	ca. 1,04 ha
	Gesamt	**ca. 7,93 ha**
Teilbereich Düppelstraße	Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO	ca. 1,08 ha
	Gesamt	**ca. 1,08 ha**

5. Zukünftiges Planungsrecht

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 186 - Bochumer Straße - bleibt, abgesehen von der geplanten 2. Änderung - Stadtteilzentrum Süd - und den geplanten Aufhebungen von Festsetzungen in den Teilbereichen - Rheinstraße - und - Düppelstraße - weiterhin bestehen.

Die 1. Änderung - Grullbadstraße - liegt im Bereich des Aufhebungsverfahrens für den Teilbereich Rheinstraße. Auf die Erläuterungen zum zukünftigen Planungsrecht in diesem Bereich wird verwiesen.

Die 2. Änderung - Stadtteilzentrum Süd - befindet sich weiterhin im Aufstellungsverfahren.

Teilbereich Rheinstraße

Mit der Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 - Bochumer Straße - einschließlich Aufhebung der Festsetzungen der 1. Änderung - Grullbadstraße - für den Teilbereich - Rheinstraße - wurde zugleich die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 294 - Rheinstraße - beschlossen (Bekanntmachung 21.05.2015).
Der neu aufzustellende Bebauungsplan soll zukünftig Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthalten, mit denen die Einzelhandelsnutzungen an dieser Stelle gesteuert werden können, um den zentralen Versorgungsbereich - Nebenzentrum Recklinghausen-Süd - zu erhalten und zu entwickeln, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinde.

Planentwurf und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 294 - Rheinstraße - befinden sich in Bearbeitung. Das Verfahren soll zeitnah zum Aufhebungsverfahren für den Teilbereich - Rheinstraße - durchgeführt werden.

Teilbereich Düppelstraße

Durch die Aufhebung der Festsetzungen im Teilbereich - Düppelstraße - wird sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) richten.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die

überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der aufzuhebende Planbereich ist hinsichtlich der Art der Nutzung nicht eindeutig einem der Baugebiete nach Baunutzungsverordnung. Vielmehr wird der Blockinnenbereich sowohl durch das Wohnen in den Randlagen geprägt, als auch durch die heute hier ansässigen Gewerbebetriebe (Reifenlager und -handel, Bosch-Service).

Im Begriff des Einfügens ist das Rücksichtnahmegebot verankert. Im Einzelfall ist ein Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren dahin gehend zu prüfen, ob es nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widerspricht, oder ob von ihm unzumutbare Belästigungen oder Störungen ausgehen können.

6. Artenschutz

Durch die Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 - Bochumer Straße - einschließlich der Aufhebung der 1. Änderung - Grullbadstraße - in den Teilbereichen - Rheinstraße - und - Düppelstraße - entstehen planungsrechtlich keine neuen Bauplätze bzw. keine Baurechte, die nicht jetzt schon bestehen.
Lediglich nach der Art der baulichen Nutzung wird im Teilbereich Düppelstraße die in den Auswirkungen auf die nähere Umgebung intensive Kerngebietsfestsetzung zurückgenommen. Kerngebietstypische Nutzungen fügen sich nach § 34 BauGB nicht in den eher durch Wohnen und nicht störendes Gewerbe geprägten Blockinnenbereich ein.
Im Teilbereich Rheinstraße bleibt nach Aufhebung der Festsetzungen nach der Art der baulichen Nutzung (Mischgebiete, Gemeinbedarfsfläche) der Gebietscharakter gewahrt, so dass keine wesentlich veränderten Auswirkungen aus der Art der baulichen Nutzung zu erwarten sind.
Änderungen und geringfügige Nachverdichtungen im Bestand sind in beiden Teilbereichen möglich, bei denen im zugehörigen Genehmigungsverfahren der Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen sein wird.
Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Aufhebung der Festsetzungen auf die Belange des Artenschutzes in diesen Gebieten nicht wesentlich bzw. erheblich auswirken wird. Das Änderungsverfahren löst unmittelbar keine Eingriffe aus, die die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (FFH-RL) und die europäischen Vogelarten entsprechend der Definition der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) beeinträchtigen bzw. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen.

Ebenfalls existieren keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.
Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten sind im Aufhebungsbereich nicht zu vermuten. Nähere Untersuchungen der teils gärtnerisch, teils als gewerblich oder als Stellplatz- und Wegeflächen genutzten Grundstücksflächen haben nicht stattgefunden.
Sofern künftig Bau- oder Abrissmaßnahmen in den Aufhebungsbereichen durchgeführt werden, sind die Belange des Artenschutzes gem. § 44 (1) BNatSchG im Einzelfall im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu prüfen.

7. Eingriffsregelung

§ 1a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass bei der Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen über die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter entsprechender Anwendung der §§ 19 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nach den Vorschriften des BauGB in der Abwägung zu entscheiden ist.
Erhebliche Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft i. S. d. §§ 18 ff. BNatSchG sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht zu

erwarten, so dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach dem BauGB nicht zu entscheiden ist. Nachverdichtungen im Bestand dienen dem Schutz des Außenbereichs und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.
Die Anwendung der Bilanzierung zur Bewertung von Ist- und Planungszustand wird nicht als notwendig angesehen. Die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen ist im Rahmen dieser Planung daher nicht erforderlich.

8. Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Da die Aufhebung der Festsetzungen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht gem. 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Unabhängig davon ist durch die Reduzierung des Geltungsbereiches nicht davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern hervorgerufen werden.

9. Kosten

Die Aufhebung der Festsetzungen und damit die planungsrechtliche „Rücksetzung“ dieser Bereiche zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich, zukünftige Beurteilung gem. § 34 BauGB) löst keine Entschädigungsansprüche gem. § 42 BauGB gegenüber der Gemeinde aus.

Die Kosten beschränken sich daher auf die üblicherweise im Rahmen von Bauleitplanverfahren anfallenden Kosten des Verwaltungshandelns.

Das Verfahren unterliegt nicht den Regelungen des Baulandmanagements.

Recklinghausen, den 20.07.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

R a p i e n
Ltd. Städt. Baudirektor