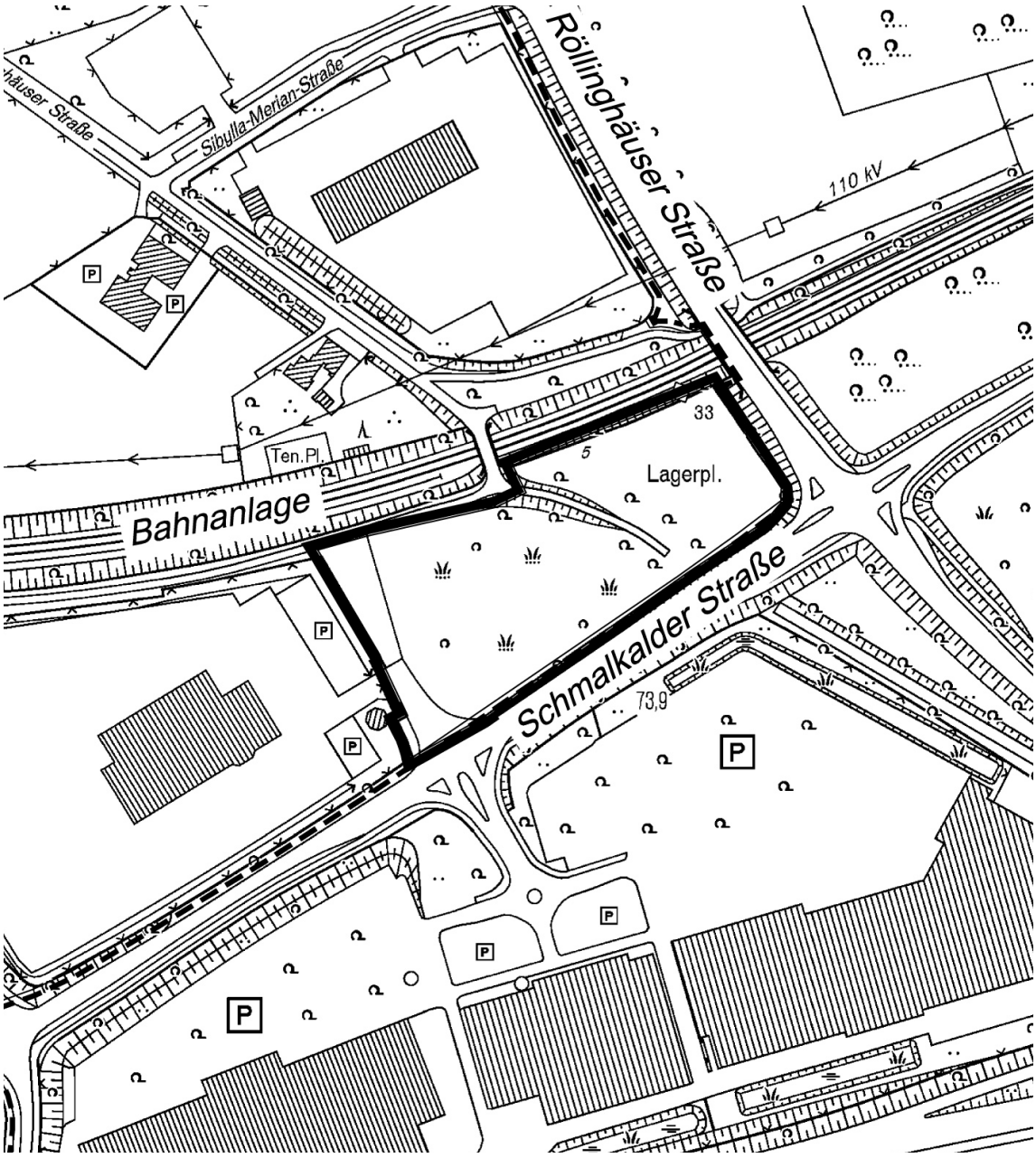
Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 185 Teilplan 1
– Gewerbepark Ortloh –
– 8. Änderung –
- nördlich Schmalkalder Straße -

- vereinfachtes Verfahren -

Begründung
gem. § 2a i.V.m. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)



Stand: 29.05.2012

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ziel der Planänderung sowie Erfordernis der Planung 3
2 Planinhalte 3
2.1 Änderungspunkt 1: Art der Nutzung- Gewerbegebiet 4
2.2 Änderungspunkt 2: Art der Nutzung – Einzelhandel 4
2.3 Änderungspunkt 3: Maß der Nutzung – Höhe baulicher Anlagen 5
2.4 Änderungspunkt 4: überbaubare Grundstücksfläche – Baugrenze 6
2.5 Änderungspunkt 5: Straßenverkehrsfläche 6
2.6 Änderungspunkt 6: Wegfall Hinweis Aufschüttung 7
2.7 Änderungspunkt 7: Zufahrtsbeschränkungen zur Landesstraße 7
3 Umweltbelange 7
3.1 Umweltprüfung 7
3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung 7
3.3 Artenschutz 8
4 Planverfahren 8

1 Anlass und Ziel der Planänderung sowie Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 185 Teilplan 1 – Gewerbepark Ortloh – ist seit dem 27.05.1997 rechtskräftig. Seit dem Inkrafttreten sind an verschiedenen Stellen des Bebauungsplanes Änderungen vorgenommen worden, Teilbereiche sind durch eigenständige Änderungspläne überlagert worden.
Der für die 8. Änderung vorgesehene Bereich befindet sich südlich der Bahnlinie Hamm-Osterfeld und wird im Osten durch die Röllinghäuser Straße (L889n), im Süden durch die Schmalkalder Straße und im Westen durch das Grundstück der Firma PEMA begrenzt.

Für diesen Bereich setzt der Bebauungsplan derzeit ein Industriegebiet fest.
Die faktischen Realisierungsmöglichkeiten für industriegebietstypische Betriebe sind aber durch die weiteren Festsetzungen stark eingeschränkt. Zum einen erfolgt eine Gliederung der zulässigen Betriebe gemäß der Abstandsliste des Abstandserlasses, zum anderen werden Einschränkungen des Emissionsverhaltens durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln vorgenommen.
Faktisch können sich somit in dem festgesetzten Industriegebiet nur gewerbegebietstypische Betriebe ansiedeln. Da diese Betriebe regelmäßig einen geringeren Flächenbedarf haben als typische Industriebetriebe ist das Baufeld für das Industriegebiet bereits in mehrere Grundstücke geteilt und mit einer Zufahrt zur Schmalkalder Straße ausgestattet worden, von der die interne Erschließung der Grundstücke erfolgen kann.

Um die faktische Vollziehbarkeit des Planes sicherzustellen sollen im Rahmen dieses Änderungsverfahrens folgende Änderungen vorgenommen werden:

- Änderung der Art der Nutzung von Industriegebiet (GI) in Gewerbegebiet (GE) unter Beibehaltung der weiteren gliedernden Festsetzungen zur Art der Nutzung und Anpassung der Zulässigkeitsregeln für Einzelhandelsbetriebe,
- Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Veränderung der festgesetzten Baugrenzen,
- Klarstellung der bestehenden Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen und
- Festsetzung der vorhandenen Erschließungsanlage.

Durch diese Änderungen werden zunächst abstrakte, vorhabensunabhängige Nutzungsmöglichkeiten für das Gewerbegebiet geschaffen. Der Verwaltung liegt derzeit ein konkretes Ansiedlungsinteresse vor, dass sich grundsätzlich auch innerhalb des zu ändernden Festsetzungsrahmens realisieren ließe. Mit dem Bebauungsplan soll aber unabhängig davon eine Bebauung des Plangebietes ermöglicht werden. Sollte das derzeit diskutierte Vorhaben realisiert werden, können eventuell erforderliche einzelfallbezogene Fragestellungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gelöst werden.

Die oben beschriebenen Änderungsinhalte betreffen lediglich einen kleinen Teilbereich des Gesamtplanes Nr. 185 Teilplan 1 und berühren auch inhaltlich nicht die Grundzüge der Planung. Unter anderem gehört zwar auch der Wechsel der Gebietskategorie zu den Änderungsinhalten, da das festgesetzte Industriegebiet allerdings durch die zusätzlich in Form von Festsetzungen vorhandenen Gliederungen und Einschränkungen in seiner Ausnutzbarkeit bereits stark eingeschränkt war, berührt auch dieser Gebietswechsel nicht die Grundzüge der Planung. Faktisch konnten aufgrund der Gliederung der zulässigen Betriebe auf Basis des Abstandserlasses NRW und der Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln keine wesentlich störenden Betriebe im Sinne des Industriegebietes sondern lediglich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe entstehen, die nun auch weiterhin im Rahmen der Gewerbegebietsfestsetzung zulässig sein werden.

2 Planinhalte

Im Folgenden werden die Inhalte der Planänderung näher beschrieben und begründet. Eine Übersicht über die Änderungen an den textlichen Festsetzungen ist der Begründung angehängt.

2.1 Änderungspunkt 1: Art der Nutzung- Gewerbegebiet

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Änderungsgebiet ein Industriegebiet fest. Zusätzlich dazu wird eine weitere Feingliederung der zulässigen Betriebe und Anlagen vorgenommen. Zum einen werden anhand der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW 1998 Betriebe der Klassen I-IV ausgeschlossen, zum anderen wird aus Gründen des Immissionsschutzes ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts festgesetzt. Da sich aufgrund dieser Festsetzungen faktisch eher gewerbegebietstypische als wesentlich störende Industriebetriebe ansiedeln können erscheint es städtebaulich sinnvoll, die Art der Nutzung zukünftig als Gewerbegebiet (GE) i. S. v. § 8 BauNVO festzusetzen. Dies entspricht auch den bisher für die Fläche vorhandenen Ansiedlungswünschen von Unternehmen und soll damit den Planvollzug in Form einer Bebauung der Flächen ermöglichen.
Zur eindeutigen Beschreibung des neu entstehenden Gewerbegebietes wird dies mit dem Zusatz „C 3“ versehen. Der Bebauungsplan teilt die verschiedenen Gewerbe- und Industriegebiete in unterschiedliche Teilflächen, weil diese für die Bestimmung der zulässigen Abstandsklassen und Flächenschallleistungspegel relevant sind.
Da die einschränkenden textlichen Festsetzungen (Abstandsklassenausschluss und flächenbezogene Schallleistungspegel) sich nicht primär auf die Art der Nutzung sondern konkret auf die entstehenden Anlagen und Betriebe beziehen, können die getroffenen Einschränkungen ohne weitere Modifikationen auch auf das GE „C 3“ übertragen werden. Somit wird durch Modifikation der textlichen Festsetzungen festgesetzt, dass hier Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-IV regelmäßig unzulässig sind und ausnahmsweise Betriebe der Klasse IV zugelassen werden können, soweit gutachterlich nachgewiesen ist, dass diese in ihrem Emissionsverhalten der Abstandsklasse V entsprechen. Um die Systematik des bestehenden Bebauungsplanes nicht zu beeinträchtigen wird darauf verzichtet, im Rahmen der Änderung eine Anpassung an die novellierte Abstandsliste des Erlasses von 2007 vorzunehmen. Diese Festsetzung würde nur den im Vergleich zum Gesamtplan kleinen Teilbereich dieser Änderung betreffen und dazu führen, dass lediglich hier die neue Abstandsliste gelten würde.
Ebenso wird der in den textlichen Festsetzungen geregelte flächenbezogene Schalleistungspegel von 65dB(A) tags und 50dB(A) nachts durch die Aufnahme des GE „C 3“ in die Tabelle der Festsetzung Nr. 1.13 übernommen. Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Schallgutachtens noch von einer einheitlichen Festsetzung für das GI „C 2“ ausgegangen wurde wird die Festsetzung um den Hinweis ergänzt, dass die neu gebildete Teilfläche GE „C 3“ eine Teilfläche der ehemaligen Fläche „C 2“ ist. Durch die inhaltlich identische Regelung zum rechtskräftigen Bebauungsplan handelt es sich auch hier eher um eine klarstellende Anpassung. Bei der Überprüfung der Einhaltung der festgesetzten Schallleistungspegeln soll demnach weiterhin die ehemalige Fläche „C 2“, also nach der neuen Festsetzung die Summe der neuen Bereiche „C 2“ und „C 3“ als Berechnungsgrundlage für die Bezugsfläche angenommen werden. Die Festsetzungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel basieren auf der „schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 185 Gewerbepark Ortloh“ vom 30.05.1994, die der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes zugrunde liegt.

2.2 Änderungspunkt 2: Art der Nutzung – Einzelhandel

Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens sollen auch die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben an die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Recklinghausen von 2007 (Ratsbeschluss vom 10. September 2007) angepasst werden.
Der Bebauungsplan ist vor dem Einzelhandelskonzept in Kraft getreten und konnte die dort formulierten Ansiedlungsregeln daher noch nicht umsetzen. Derzeit enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung zum gänzlichen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in den Gewerbe- und Industriegebieten. Für die Gewerbegebiete wird danach als Gegenausnahme der sog. Annex-Handel, also Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben, die mit selbst hergestellten Produkten handeln, erlaubt, soweit dadurch keine Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche entstehen.
Diese Festsetzung findet in dem aktuellen, vom Rat der Stadt beschlossenen Einzelhandelskonzept der Stadt, keine Grundlage. Sie bedürfte demnach einer besonderen städtebaulichen Rechtfertigung, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nicht beigebracht

wurde. Die Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit soll daher im Rahmen dieser Änderung aufgehoben werden.
Der bisher festgesetzte generelle Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen soll zusätzlich an die Ansiedlungsregelungen des städtischen Einzelhandelskonzeptes angepasst werden.
Mit den im Einzelhandelskonzept festgelegten Ansiedlungsregeln für Einzelhandelsbetriebe verfolgt die Stadt Recklinghausen das Ziel, die bestehende Struktur der Zentren zu stärken und die Versorgung der Bevölkerung flächendeckend und in fußläufiger Entfernung zum Wohnstandort zu gewährleisten. Dabei sollen Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit von vorhandenen zentralen Versorgungsbereichen insbesondere dadurch vermieden werden, dass Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der festgelegten zentralen Versorgungsbereiche verhindert werden.
Die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten im Änderungsbereich entspricht somit nicht den städtischen Zielsetzungen, da der Änderungsbereich nicht innerhalb eines im Konzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches liegt. Ebenso wenig könnte der Standort einer wohnortnahen Versorgung von Bewohnern mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dienen (wie z. B. Nahrungsmitteln), da in der näheren, fußläufig erreichbaren Umgebung keine nennenswerten Wohnstandorte vorhanden sind.
Die Stärkung der gemeindlichen Versorgungszentren ist grundsätzlich ein tragfähiges städtebauliches Ziel, das den Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel rechtfertigen kann. Bauleitplanung erschöpft sich nicht darin, bereits eingeleitete Entwicklungen zu steuern. Sie ist auch ein Mittel, um städtebauliche Ziele für die Zukunft zu formulieren. Insofern kann der Plangeber zum einen solche Nutzungsarten in den nicht integrierten Lagen unterbinden, die in den Zentren bereits in nennenswertem Umfang vorhanden sind und zu anderen auch die die „zentrumsbildenden“ Nutzungsarten, die es in den Zentren bisher nicht oder nur in geringem Umfang gibt, in anderen Teilen des Gemeindegebietes mit dem Ziel auszuschließen, eventuelle Neuansiedlungen den Zentren zuzuführen, um deren Attraktivität zu steigern oder zu erhalten. Sofern ein Gesamtkonzept in der Lage ist, die Einzelhandelsentwicklung im gesamten Stadtgebiet nachvollziehbar und widerspruchsfrei zu ordnen, bedarf es jedenfalls auf der Ebene eines Bebauungsplanes, der dieses Konzept für einen bestimmten Bereich umsetzt, keiner weiteren Differenzierung unter dem Gesichtspunkt der Zentreneignung. Es bedarf daher anders als bei einem nur zum Schutz eines Zentrums erfolgten Einzelhandelsausschlusses in diesem Fall regelmäßig keiner Ermittlung der konkret zentrenschädlichen Sortimente (vgl. OVG NRW; 10 D 131/08.NE, 19.07.2011).
Somit werden im Rahmen der Änderung unter Berufung auf das Einzelhandelskonzept und die Recklinghäuser Sortimentsliste Betriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der geänderten Festsetzung kann sich zunächst nur auf den Geltungsbereich des Änderungsverfahrens beziehen. Die Anpassung der Festsetzungen zum Einzelhandel in den verbleibenden Gebieten des Gewerbeparks Ortloh soll – auch unter Berücksichtigung der angestrebten Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes – in einem separaten Änderungsverfahren erfolgen.

2.3 Änderungspunkt 3: Maß der Nutzung – Höhe baulicher Anlagen

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung soll im wesentlichen unverändert bleiben. Konkret werden keine Änderungen an der Festsetzung der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl vorgenommen. Darüber hinaus enthält der Plan noch eine Festsetzung zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (textl. Teil Nr. 1.9.1). Diese beträgt in dem Bereich des Gewerbeparks, der südlich der Bahnlinie liegt, 14,00 m bezogen auf den im Plan markierten unteren Bezugspunkt im Kreuzungsbereich Schmalkalder Straße / Ortlohstraße. An dieser Festsetzung soll weiterhin festgehalten werden. In der jetzigen Fassung des Planes ist die Festsetzung sprachlich missverständlich formuliert, da in der textlichen Festsetzung auf die Höhe baulicher Anlagen Bezug genommen wird, in der Planzeichnung allerdings die „Gebäudehöhe“ mit max. 14,0 m angegeben ist.
Da insbesondere in Gewerbegebieten häufig auch bauliche Anlagen entstehen, die kein Gebäude sind, soll zukünftig die richtige Formulierung „maximale Höhe baulicher Anlagen“ auch in der Planzeichnung Verwendung finden. Zur Verknüpfung wird das neu gebildete GE „C 3“ in die Regelungen der textlichen Festsetzungen mit einbezogen. Damit handelt es sich weniger um eine inhaltliche Änderung der Festsetzungen als um eine Klarstellung bzw. redaktionelle Anpassung.

2.4 Änderungspunkt 4: überbaubare Grundstücksfläche – Baugrenze

Im Rahmen der Änderung soll der Verlauf der Baugrenze im Geltungsbereich verändert werden. Derzeit befindet sich das durch Baugrenzen umfasste Baufenster zentriert in der Mitte der Baufläche. Die Baugrenze hält zur Schmalkalder Straße einen Abstand von 20,00 m ein, ebenso zur Röllinghäuser Straße. Dies führt bei einer Realisierung der Planung dazu, dass die baulichen Anlagen der entstehenden Gewerbebetriebe sich sehr stark auf das Geländeinnere konzentrieren und sich damit nicht entlang der Erschließungsstraßen präsentieren könnten. Dies entspricht der ursprünglichen städtebaulichen Idee eines ökologischen Gewerbeparks Ortloh, in dem die einzelnen Gewerbebetriebe von den Verkehrsflächen durch die Pflanzstreifen abgetrennt und auch optisch abgeschirmt werden. Grundsätzlich soll an dieser Intention auch festgehalten werden, gerade aber das Gebiet im Änderungsbereich befindet sich aus städtebaulicher Sicht in einer besonders prominenten Lage, da der Kreuzungsbereich Schmalkalder Straße / Röllinghäuser Straße den – von der Autobahn A2 aus gesehen – Eingangsbereich zum Gewerbepark Ortloh ausbildet. Die südlich der Schmalkalder Straße entstandenen Betriebe liegen von der Straße aus gesehen im rückwärtigen Grundstücksteil und können mit ihren vorgelagerten Parkplatzflächen keine räumliche Fassung der Straße bieten. Daher wäre es aus städtebaulicher Sicht wünschenswert, mit dem im Kreuzungsbereich entstehenden Gebäude eine städtebaulich-architektonische Dominante zu schaffen, die einen attraktiven Auftakt zum Gewerbepark bietet und zumindest eine der Straßenseiten räumlich fassen kann. Daher wird der Verlauf der Baugrenzen im Rahmen dieser Änderung verändert. Zukünftig soll die Baugrenze im Süden einen Abstand von 4,00 m zum Pflanzstreifen und damit einen Abstand von 12,00 m zur Straßenverkehrsfläche einhalten. Dies entspricht dann auch dem heute bereits im nördlichen Grundstücksbereich vorhandenen Abstandsmaß. Die bauliche Ausnutzung des Grundstücks ist auch in der Hinsicht eingeschränkt, als sich im Norden und Osten eine Ferngasleitung mit einem entsprechenden Schutzstreifen befindet, der Einschränkungen in seiner baulichen Nutzbarkeit mit sich bringt. In diesem Bereich soll die Baugrenze zukünftig bis an die Grenzen des Schutzstreifens herangeführt werden. Der überbaubare Bereich vergrößert sich damit insbesondere in Richtung Südosten und ermöglicht so die erwünschte prägnante Eckdominante.
Da die übrigen Festsetzungen zum Maß der Nutzung (Grundflächenzahl, Baumassenzahl) erhalten bleiben, wird durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche lediglich eine Flexibilisierung im Hinblick auf die Positionierung des Gebäudes erreicht, es entstehen keine zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten die z. B. aus Sicht der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung relevant wären.

2.5 Änderungspunkt 5: Straßenverkehrsfläche

Durch die Änderung soll auch die bereits erstellte Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt werden. In der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes ist die gesamte Fläche zwischen der Ortlohstraße und der Röllinghäuser Straße als ein zusammenhängendes Industriegebiet festgesetzt. Dies ist im Sinne einer Angebotsplanung auch folgerichtig gewesen, da zum Zeitpunkt des Inkrafttretens die Betriebe und deren Flächenansprüche nicht bekannt waren. Insbesondere aufgrund der Industriegebietsausweisung, deren Betriebe üblicherweise einen hohen Flächenbedarf haben, sollte das Gebiet nicht durch interne Erschließungsstraßen in kleinere Einheiten unterteilt werden.
Im Rahmen des Planvollzuges ist der westliche Teil des Industriegebietes bereits veräußert und bebaut worden, verfügbar ist demnach nur noch der Geltungsbereich dieser Änderung. Um eine Erschließung beider Teilflächen sicherzustellen, ist durch die Stadt Recklinghausen bereits ein Erschließungsstich in das Industriegebiet gebaut worden, von dem die Zufahrt intern geregelt werden kann. Dieser Erschließungsstich soll nun im Rahmen der Planänderung als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden. Sollten beim Verkauf der im Geltungsbereich dieser Änderung liegenden Flurstücke mehrere Betriebe angesiedelt werden, ist von dieser festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche aus eine interne Erschließung herzustellen.
Im Hinblick auf die Emissionssituation ergeben sich durch die neu festgesetzte Verkehrsfläche keine nachteiligen Veränderungen auf die Umgebung des Plangebietes. Potentiell betroffene Immissionsorte mit Wohnnutzung sind entweder weit entfernt oder durch die bereits im Rahmen des Planvollzuges entstandene Bebauung abgeschirmt. Auch ohne die öffentliche Verkehrsfläche hätte bei der Erschließung des gesamten Industriegebietes eine (private) innere

Erschließung erfolgen müssen, bei der von mindestens gleichem Emissionsverhalten auszugehen ist. Falls im Plangebiet verkehrsintensive Nutzungen entstehen, sind diese Verkehrsströme im Rahmen der Regelungen der TA Lärm auch dem durch die Anlage erzeugten Emissionen zuzurechnen und in die Berechnung zur Einhaltung der festgesetzten Schallleistungspegel mit einzubeziehen.
Damit wird sichergestellt, dass sich die Situation für betroffene Anwohner durch die Änderung zumindest nicht verschlechtert. Für die bestehende Gemengelage kann unter Berücksichtigung der bestehenden Festsetzungen eine Berücksichtigung des in § 50 BImSchG fixierten Trennungsgrundsatzes nur in der Form erfolgen, dass sich die Situation für die Anwohner zumindest nicht verschlechtert (Verschlechterungsverbot).

2.6 Änderungspunkt 6: Wegfall Hinweis Aufschüttung

Der Geltungsbereich der Änderung ist in der rechtskräftigen Planzeichnung mit einer Schraffur versehen, die auf den Hinweis Nr. 3.3 verweist, der wiederum darauf hinweist dass dieser Bereich aufgeschüttet werden soll. Dieser Hinweis kann ersatzlos entfallen, da die Grundstücke in städtischem Eigentum sind und zukünftigen Erwerbern die notwendigen Anforderungen an die Aufschüttung im Rahmen des Verkaufs weitergegeben werden können. Da es sich nicht um eine Festsetzung handelt ist für die geplante Aufschüttung ein Bauantrag notwendig, über die Zulässigkeit wäre daher unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entscheiden, so dass der Hinweis als überflüssig angesehen werden kann.

2.7 Änderungspunkt 7: Zufahrtsbeschränkungen zur Landesstraße

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat der Träger der Straßenbaulast darauf hingewiesen, dass eine Zufahrt in das Plangebiet von der östlich angrenzenden L 889n nicht zulässig ist. Es wurde angeregt, diese Einschränkung auch planungsrechtlich abzusichern.
Der Anregung wurde gefolgt. Dazu wurde im Bebauungsplan ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 festgesetzt. Diese Festsetzung stellt somit sicher, dass das neu festgesetzte Gewerbegebiet lediglich über die Schmalkalder Straße erschlossen werden kann. Dies ist auch aufgrund der örtlichen Situation die einzige realisierungsfähige Lösung. Die Landesstraße endet zum Plangebiet mit einer Böschung über mehrere Meter, die auch nach Realisierung der Planung weiterhin bestehen bleiben wird. Demnach entsteht zwischen dem Gewerbegebiet und der Landesstraße ein Graben, der von der Zufahrt überwunden werden müsste.
Der niveaugleiche Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche ist nur an dem im Verlauf der Schmalkalder Straße bereits ausgebauten Kreuzungspunkt möglich.

3 Umweltbelange

3.1 Umweltprüfung

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.
Aufgrund der minimalen Veränderungen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan sind derzeit keine weitergehenden Auswirkungen auf die anderen umweltrelevanten Schutzgüter zu erwarten.

3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Bebauungsplanänderung hat auch nicht die Neuausweisung von Bauflächen und damit Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. von § 18 BNatSchG zur Folge. Somit bedarf es auch keiner Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 18 Abs. 1 BNatSchG). Da das Maß der Nutzung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nicht verändert wird, sind keine über das bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ermöglichte und im Rahmen des ursprünglichen Planverfahrens ausgeglichene Maß hinausgehenden Eingriffe durch diese Änderung ermöglicht worden.

3.3 Artenschutz

Für den Geltungsbereich ist eine gutachterliche Betrachtung zum Thema Artenschutz erstellt worden (uventus GmbH, Gladbeck, 2011).
Diese stellt fest, dass das Plangebiet zum Teil erheblichen Lärmimmissionen und visuellen Störreizen durch die hohe Nutzungsintensität der Umgebung unterliegt. Insofern weist das erfasste Artenspektrum ausschließlich typische störungstolerante und euryöke Arten auf, die die Nähe des Menschen tolerieren. Ein Vorkommen sensibler und spezialisierter Arten ist aufgrund der enormen Vorbelastungen nicht zu erwarten, was durch die Kartierergebnisse bestätigt werden konnte. Planungsrelevante Pflanzen- und Vogelarten konnten ebenso wie Amphibien und Libellen bei den Begehungen nicht nachgewiesen werden, einmalig konnte nachts eine jagende Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus) beobachtet werden, die auf Grund ihre späten Erscheinens aber kein Quartier im Plangebiet haben kann.
Es ist daher nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Trotzdem empfiehlt der Gutachter die Aufnahme von folgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in eine zu erteilende Baugenehmigung:

1. Holzeinschlag und Baufeldräumung erfolgen gemäß § 64 (1) LG NW zwischen 1. Oktober und 28. Februar, also außerhalb der Brutperiode von Vögeln und der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen.
2. Vor Baufeldräumung hat eine nochmalige Kontrolle der zu entfernenden Höhlenbäume auf einen eventuellen Besatz mit Fledermäusen zu erfolgen.

Unter Einhaltung der oben beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Konflikte mit den Zugriffsverboten von § 44 (1) BNatSchG auszuschließen.
Die vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen werden zusätzlich als neuer Hinweis in den textlichen Teil zur 8. Änderung aufgenommen um deren Berücksichtigung zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

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.

In seiner Sitzung am 23.01.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt die Durchführung des Änderungsverfahrens zu Kenntnis genommen. Daraufhin hat die öffentliche Auslegung der Planunterlagen – nach ortüblicher Bekanntmachung - in der Zeit vom 02.03.2012 bis 02.04.2012 einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurden den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit gegeben, die Änderung auf Ihre Belange hin zu überprüfen und Stellungnahmen vorzubringen.

Dabei sind von mehreren Behörden Hinweise vorgebracht worden, die zur Aufnahme von zusätzlichen Hinweisen in die Planzeichnung und der Ergänzung von vorhandenen Hinweisen führten, aber keine inhaltlichen Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes hervorgerufen haben.
Aufgrund einer Stellungnahme eines Leitungsträgers ist die Lage der durch das Plangebiet verlaufenden Ferngasleitung nochmals in der Örtlichkeit überprüft und in die Planzeichnung übernommen worden. Der für die Leitung notwendige Schutzstreifen wurde angepasst und die östliche Baugrenze entsprechend verschoben.
Zusätzlich hat der Träger der Straßenbaulast für die östlich angrenzende L 889n (Röllinghäuser Straße) darum gebeten, ein Zufahrtsverbot von der Landesstraße in das Plangebiet durch eine entsprechende Festsetzung sicherzustellen.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurden zu diesen geänderten Punkten erneut Stellungnahmen eingeholt. Dabei wurde von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Einholung der Stellungnahmen auf die Betroffenen zu beschränken (in diesem Fall die Grundstückseigentümerin und der Leitungsträger) und die Frist zur Stellungnahme angemessen zu verkürzen. Der Leitungsträger hat die Lagerichtigkeit der Leitung nunmehr attestiert und die Grundstückseigentümerin (Stadt Recklinghausen) hat den geänderten Festsetzungen ebenso

zugestimmt.

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, abgesehen.

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen
Recklinghausen, den 29.05.2012

R a p i e n
Leitender städtischer Baudirektor