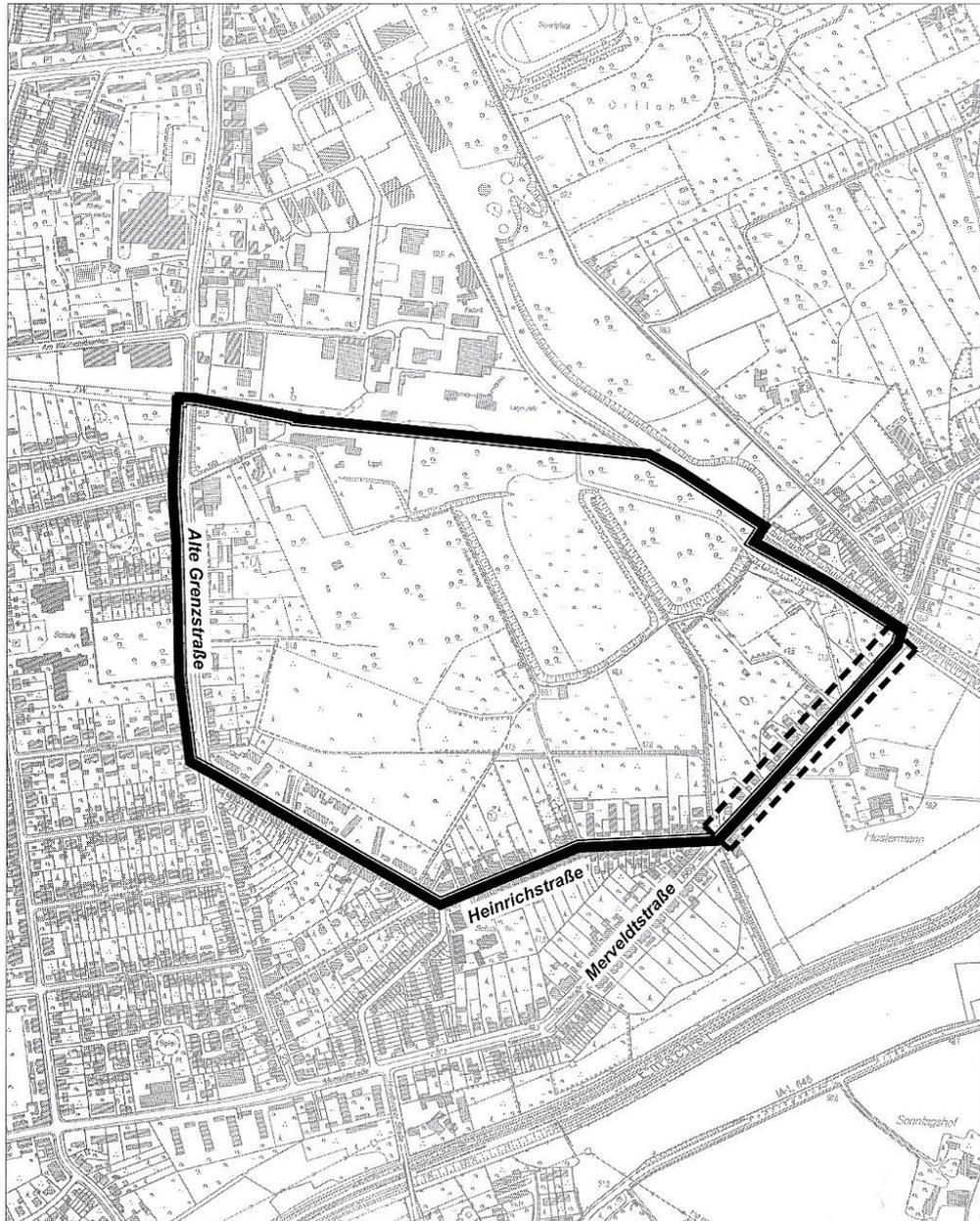




# Stadt Recklinghausen

**Begründung**  
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

**zum Bebauungsplan Nr. 249 – Hestermannweg –  
2. Änderung – vereinfachtes Verfahren**



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 249
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 249  
2. Änderung vereinf. Verfahren

Stand: 06.05.2015

## 1 Anlass und Ziele der Planänderung sowie Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 249 Hestermannweg ist seit dem 16.06.2006 rechtsverbindlich. Im Zuge der Umsetzung der Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes hat der Rat in seiner Sitzung am 22.06.2009 einen Aufstellungsbeschluss für eine erste Änderung gefasst. Mit dieser Änderung sollen die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet an die Ansiedlungsregeln des Einzelhandelskonzeptes angepasst werden. Das Verfahren ist aufgrund eines geringen Entwicklungsdrucks im Gebiet nicht abgeschlossen worden.

Ziel der 2. Änderung ist es, die zur Merveldtstraße hin festgesetzte Straßenbegrenzungslinie aufzuheben, um die Festsetzung zum einen an den realisierten Ausbau der Straße anzupassen und zum anderen die planungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen, die für den Ausbau nicht benötigten Flächen an die anliegenden Grundstückseigentümer veräußern zu können. Parallel wird dazu der für die Verkehrsfläche bestehende Fluchtlinienplan Nr. 544 aufgehoben (vgl. DS 0247/2015).

## 2 Planinhalte/Änderungspunkt: Wegfall der Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Merveldtstraße

Der Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes endet entlang der Merveldtstraße am Übergang der privaten Grundstücke zur Straßenverkehrsfläche. Der Bebauungsplan setzt hier als Abschluss eine Straßenbegrenzungslinie fest. Die Verkehrsfläche der Merveldtstraße selber befindet sich nicht mehr im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, sondern ist im angrenzenden Bebauungsplan (übergeleiteter Fluchtlinienplan) Nr. 544 „Merveldtstraße“ festgesetzt.

Nach Ausbau und Abrechnung der Verkehrsfläche Merveldtstraße hat sich gezeigt, dass die im Fluchtlinienplan festgesetzte Breite von 20,00m der Verkehrsfläche nicht benötigt wurde.

Seit Jahren werden daher die nicht benötigten Teilflächen durch die Anlieger als Erweiterung der Vorgartenflächen genutzt, obwohl diese faktisch in einer festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen. Die Nutzer der Flächen haben Interesse daran, diese Flächen von der Stadt Recklinghausen zu erwerben, aus Sicht der Fachverwaltung stehen diesem Vorgang inhaltliche Bedenken nicht entgegen. Um auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Verkauf zu schaffen und die planungsrechtliche Situation an die tatsächliche Situation anzupassen soll der Fluchtlinienplan für den Bereich ersatzlos aufgehoben werden. Der zu ändernde Bebauungsplan berücksichtigt diesen Fluchtlinienplan insofern, als er anschließend daran eine Straßenbegrenzungslinie festsetzt. Da diese den Übergang der privaten Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche markiert impliziert die Festsetzung auch nach Aufhebung des Fluchtlinienplans, dass an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 249 eine Straßenverkehrsfläche anschließt.

Um diese Situation klarstellend zu bereinigen, soll neben der Aufhebung des Fluchtlinienplanes auch im Rahmen dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes die festgesetzte Straßenbegrenzungslinie zwischen der Kreuzung Heinrichstraße/Merveldtstraße und der ehemaligen Zechenbahn König-Ludwig aufgehoben werden.

Nach Aufhebung der Festsetzung können die Wohnbaugrundstücke auch über die Geltungsbereichsgrenze hinaus laufen. Die Erschließung ist für den Fall, dass die hinzukommenden Grundstücksteile nicht verschmolzen werden, über eine Baulast zu sichern.

### **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.

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 (§ 21 Abs. 1 BNatSchG).

Aufgrund der minimalen Veränderungen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

#### **3.2 Artenschutz**

Ebenso sind aufgrund der Änderung keine Vorbereitungen für Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu erwarten. Es sind durch die geplanten Änderungen auch inhaltlich keine Auswirkungen zu erwarten (Wirkfaktoren), die zu Verbotstatbeständen führen könnten.

### **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 18.05.2015 die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, um der Öffentlichkeit und den von der Planänderung ggf. berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Gemäß § 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 06.05.2015

R a p i e n  
Leitender Städt. Baudirektor