

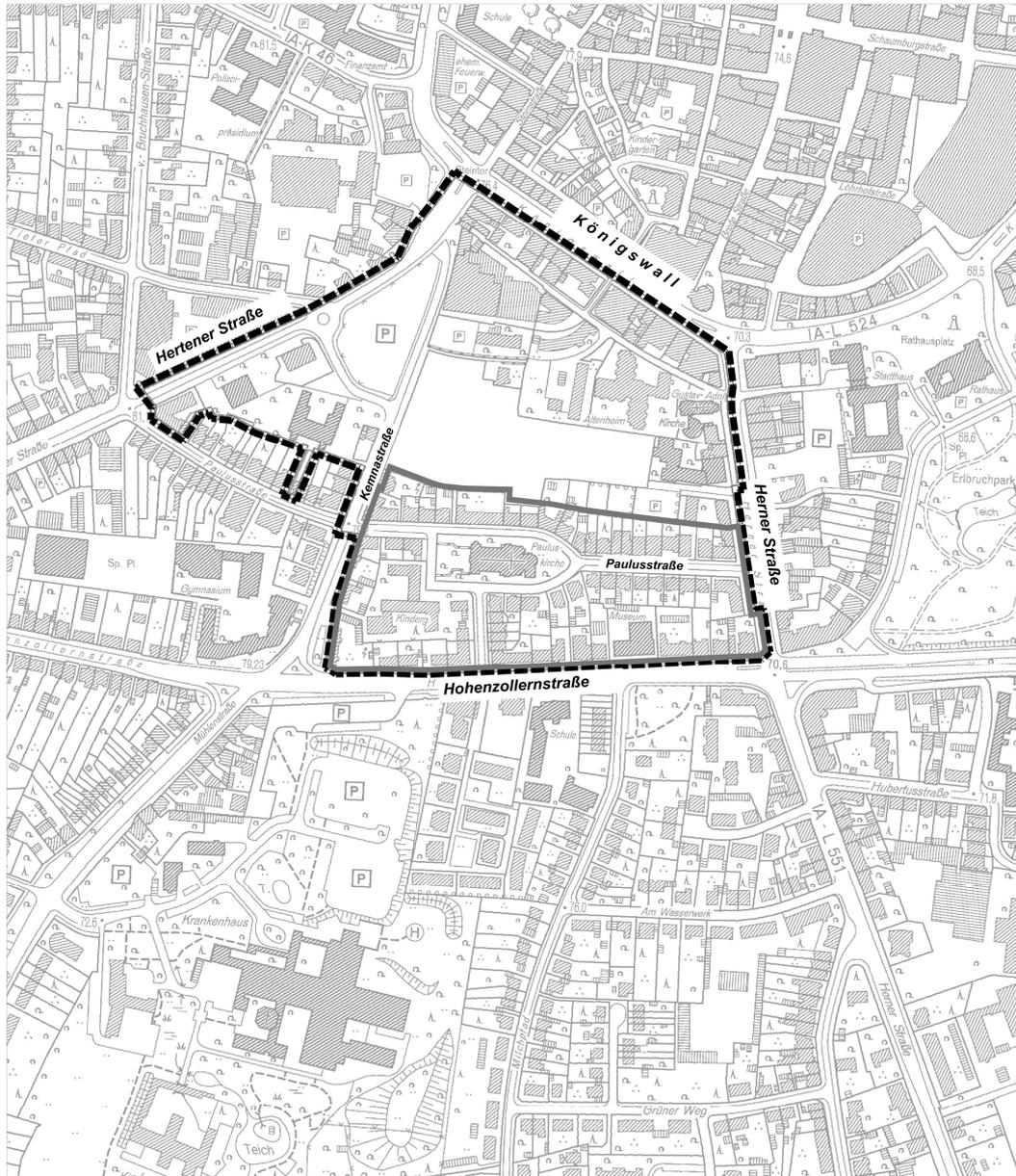


Stadt Recklinghausen

Fachbereich - Planen, Umwelt, Bauen -

Begründung gem. § 2a i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufhebung eines Teilbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 156/1– Kemnastraße – (gem. § 13 BauGB)



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs:
-  Grenze der Aufhebung bestehender Festsetzungen

1. Anlass der Aufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 156 Teilplan 1 – Kemnastraße – wurde vom Rat am 27.10.1997 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt vom 07.04.1998 trat der Bebauungsplan in Kraft.

Der Teil des Bebauungsplanes Nr. 156 Teilplan 1 – Kemnastraße –, der aufgehoben werden soll, umfasst Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kirche und Kindergarten sowie Wohngebietsflächen entlang der Hohenzollernstraße und der Paulusstraße. Entlang der Herner Straße befinden sich einzelne Mischgebietsflächen.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes war seinerzeit die planungsrechtliche Sicherung von Gemeinbedarfsflächen und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Bereich der Paulusstraße, Kemnastraße, Hohenzollernstraße, aber auch die Steuerung der Flächen am Steintor sowie auf dem Graben in unmittelbarer Nähe zur Altstadt.

Das Gebiet ist bebaut und soll erhalten bleiben. Insofern besteht auch kein Planerfordernis i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB hinsichtlich einer städtebaulichen (Neu-) Ordnung. Die Festsetzungen des Planes innerhalb des hier in Rede stehenden Bereiches sind für die Entwicklung des Gebietes nicht mehr dienlich.

Als Anlagen ist eine Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens (Anlage 1) beigefügt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Bei dem Teil des Bebauungsplanes Nr. 156 Teilplan 1 – Kemnastraße –, der aufgehoben werden soll, handelt es sich um den südlichen Bereich des Gesamtplanes. Der aufzuhebende Teil erstreckt sich von der Straßenrandbebauung nördlich der Paulusstraße sowie der Straße An der Pauluskirche bis angrenzend an die Hohenzollernstraße und wird von der Kemnastraße im Westen und der Herner Straße im Osten begrenzt.

3. Planverfahren

Die Aufhebung ist analog zu den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches für die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen durchzuführen. Es findet das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB Anwendung. Durch die Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 156 / 1 - Kemnastraße – wird nicht in die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes eingegriffen, da die Aufhebung der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 156 /1 - Kemnastraße – entspricht. Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen werden nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

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.

Gem. Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen wurde in der Ratssitzung am 22.06.2015 die Einleitung des vereinfachten Verfahrens zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bauleitplanes beschlossen.

Als nächster Verfahrensschritt ist die Offenlage der Planunterlagen vom Ausschuss für Stadtentwicklung zu beschließen. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ist die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vorgesehen, um der

Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

4. Zukünftiges Planungsrecht

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet zukünftig wieder – wie bereits vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes – 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 bereits vollständig bebaut und hinsichtlich der Art der Nutzung nach § 34 sowohl durch die vorhandenen kirchlichen und schulischen Einrichtungen, den Kindergarten sowie Wohnbebauung geprägt.

Das Gebiet ist nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes gem. § 34 (2) BauGB als Allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen.

Für das Maß der Nutzung ergäbe sich für den aufzuhebenden Bereich ein Zulässigkeitsmaßstab, der durch die vorhandene Wohnbebauung sowie die kirchlichen und schulischen Einrichtungen und den Kindergarten vorgegeben ist.

Die Erhaltungssatzung (Satzung vom 06.03.1985 zur Erhaltung baulicher Anlagen im Bereich "Untere Paulusstraße" der Stadt Recklinghausen), die für den größten Teil des aufzuhebenden Bereichs gilt, bleibt bestehen. Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen Abbrüche, Änderungen oder Umbauten baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

5. 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.

6. Kosten

Die Aufhebung der Festsetzungen und damit die planungsrechtliche „Rücksetzung“ dieses Bereiches 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.

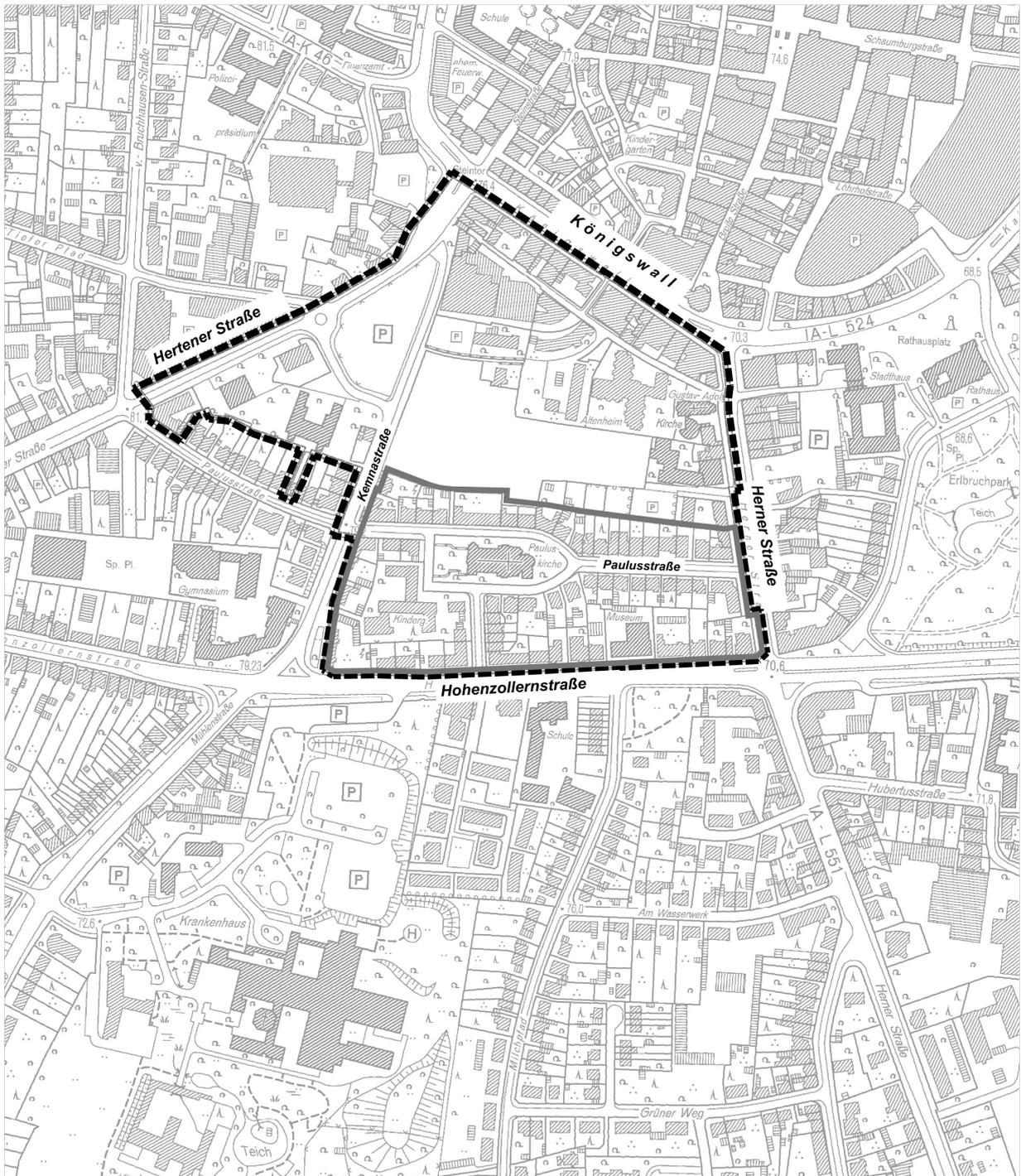
Fachbereich Planen Umwelt Bauen

Recklinghausen, 03.09.2015

Rap i e n

Leitender Städtischer Baudirektor

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich der Aufhebung bestehender Festsetzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 156
- Teilplan 1 - Kemnastraße -



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze der Aufhebung bestehender Festsetzungen