

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 (8) BauGB zur 2. Änderung - vereinfacht - gem. § 13 BauGB - des Bebauungsplanes Nr. 134/2 - Suderwich, Alter Dorfkern -

Für den Bereich des Alten Dorfkerns von Suderwich besteht seit dem 06.03.1984 der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich, Alter Dorfkern. Dieser Bebauungsplan setzt in dem Bereich zwischen Lülffstraße und Sachsenstraße Dorfgebiet mit ein- bis zweigeschossig überbaubaren Grundstücksflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf Altenwohnanlage und Kindergarten fest. Darüber hinaus ist eine Verkehrsfläche zur Erschließung des Blockinnenbereiches mit einer Weiterführung zur Ehling- bzw. Lülffstraße als Fußweg festgesetzt.

Zum Zwecke der Erschließung des Blockinnenbereiches und zur Neuordnung bebauter bzw. unbebauter Grundstücke wurde durch Beschluß des Umlegungsausschusses am 07.06.1994 das Umlegungsverfahren Suderwich - Alter Dorfkern U 17 - eingeleitet.

Im Rahmen des Umlegungsverfahrens hat sich herausgestellt, daß der Bebauungsplan in der z. Zt. gültigen Fassung in einigen Bereichen nicht realisierbar ist. Aus diesem Grunde soll der Bebauungsplan im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens geändert werden.

Die Änderungen beziehen sich insbesondere auf die festgesetzte Verkehrsfläche mit Wendemöglichkeit und auf die festgesetzten Baugrenzen bzw. überbaubaren Grundstücksflächen.

Die bisher festgesetzte Verkehrsfläche tangiert im Bereich der Wendeanlage die z. Zt. vorhandene Remise eines landwirtschaftlichen Betriebes. Da die Remise weiterhin genutzt werden soll, wurde die Wendeanlage unter Berücksichtigung der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen umgeplant. Bei der Festlegung der Baugrenzen wird die Remise jedoch nicht berücksichtigt, da untergeordnete Nebenanlagen auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können und die Remise ohnehin Bestandsschutz genießt. Die geplante Fußwegeverbindung zum Kindergarten bleibt erhalten.

Durch die Veränderung der Verkehrsfläche im Bereich des Wendehammers und aus dem Umlegungsverfahren ergeben sich Veränderungen in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen. Das Flurstück 313 wird zukünftig von der Sachsenstraße und der geplanten Stichstraße erschlossen. Unter Reduzierung der überbaubaren Fläche im Bereich des vorhandenen Gebäudes Sachsenstraße 38 - das Gebäude genießt Bestandsschutz - wird für den an die Stichstraße angrenzenden Gartenbereich eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Im Bereich des Wendehammers wird für das Flurstück 302 die überbaubare Grundstücksfläche so erweitert, daß im Rahmen der Umlegung zwei eigenständige bebaubare Grundstücke gebildet werden können.

Durch eine Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Flurstück 281 wird zum einen die Bebauung weiterhin ermöglicht und zum anderen ein erhaltenswerter Baum gesichert.

Recklinghausen, den 05.10.1995
Der Stadtdirektor
I. A.



Schlegtendal
Dipl.-Ing.