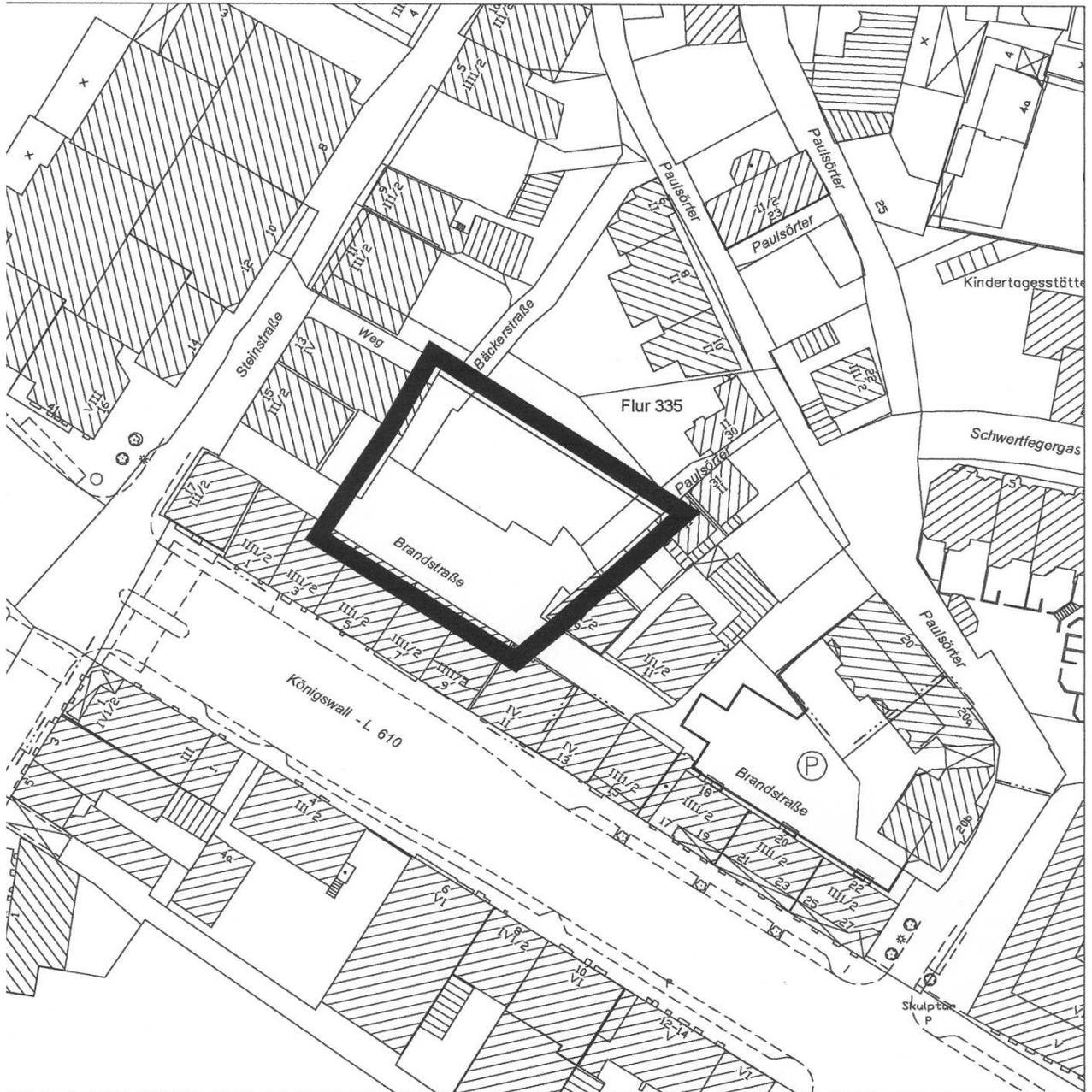




Stadt Recklinghausen

Fachbereich - Planen, Umwelt, Bauen -

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 159 - Paulsörter - 3. Änderung - vereinfachtes Verfahren - Brandstraße -



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Planungserfordernis und Planungsziel

Der seit dem 02.11.1982 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 159 – Paulsörter – setzt für das Flurstück 1353 als Teilbereich der Brandstraße (vormals Teile der Flurstücke 631, 632 und 633) öffentliche Verkehrsfläche und überlagernd die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern fest.

Ein derzeit als private Stellplatzanlage genutztes Grundstück östlich der Brandstraße soll unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festsetzungen mit einem Mehrfamilienhaus bebaut werden. Zur Unterbringung der erforderlichen Einstellplätze ist die Errichtung einer Tiefgarage vorgesehen, deren Zufahrt nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes von der Brandstraße aus erfolgen muss. Westlich der Tiefgaragenzufahrt sind öffentliche Stellplätze ausgebaut, Teilflächen sind mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

Der Bauherr des Wohnhauses hat mit Schreiben vom 02.11.2006 Interesse am Erwerb von Teilen der Verkehrsfläche in einer Größe von ca. 155 qm bekundet. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um die Flächen, die für die Herstellung der Tiefgaragenzufahrt benötigt werden. Sowohl aus verkehrstechnischer als auch städtebaulicher Sicht spricht grundsätzlich nichts gegen die Veräußerung von Teilen der Verkehrsflächen, zumal damit gewährleistet werden kann, dass die Tiefgaragenzufahrt ausschließlich auf dem Baugrundstück selbst errichtet wird.

Im Sinne einer klaren Abgrenzung des künftigen Wohngrundstückes von der öffentlichen Verkehrsfläche der Brandstraße sowie den westlich und östlich angrenzenden Abschnitten der Straße Paulsörter ist es daher i. S. von § 1 Abs. 3 BauGB geboten, die Straßenbegrenzungslinien in dem entsprechenden Abschnitt der Brandstraße und beiderseits der geplanten Tiefgaragenzufahrt neu festzulegen. Im Hinblick auf die künftige Nutzung werden die Flächen entsprechend der umgebenden Nutzung als Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt und die Möglichkeit der Errichtung von Garagen unterhalb der Geländeoberfläche auf diese Flächen ausgedehnt. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Darüber hinaus wurde festgestellt, dass eine im Bebauungsplan Nr. 159 festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung – Umformerstation – nicht mehr benötigt wird. Da der Versorgungsträger den Verzicht auf die Versorgungsfläche erklärt hat, wird im Rahmen des Satzungsbeschlusses eine Plankorrektur vorgenommen und die Fläche als Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt. Die Plankorrektur entspricht insofern dem Vorschlag des Betroffenen und eine erneute Beteiligung des Versorgungsträgers ist nicht erforderlich.

2. Planverfahren

Da die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 lediglich der Korrektur der Straßenbegrenzungslinie in einem Teilbereich der Brandstraße dient, ohne damit von den Zielen bzw. Grundzügen der Planung abzuweichen, wird für die Planänderung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Für die Anwendung dieses Verfahrens spricht auch der Umstand, dass die sonstigen Bebauungsplanfestsetzungen in den Grundzügen beibehalten werden.

Entsprechend der Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen wurde die Einleitung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung vom 13.12.2006 zur Kenntnis gegeben.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2007 bis 02.02.2007 einschließlich im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen. Darüber hinaus wurden mit Schreiben vom 29.12.2006 die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten.

3. Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

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.

Die o.g. 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).

4. Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 159 - Paulsörter - 3. Änderung - vereinfachtes Verfahren -

Der textliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 159 – Paulsörter – behält auch für den Änderungsbe-
reich seine Gültigkeit.

Recklinghausen, den 01.03.2007
Bürgermeister
Im Auftrag

Rapien
Städt. Baudirektor