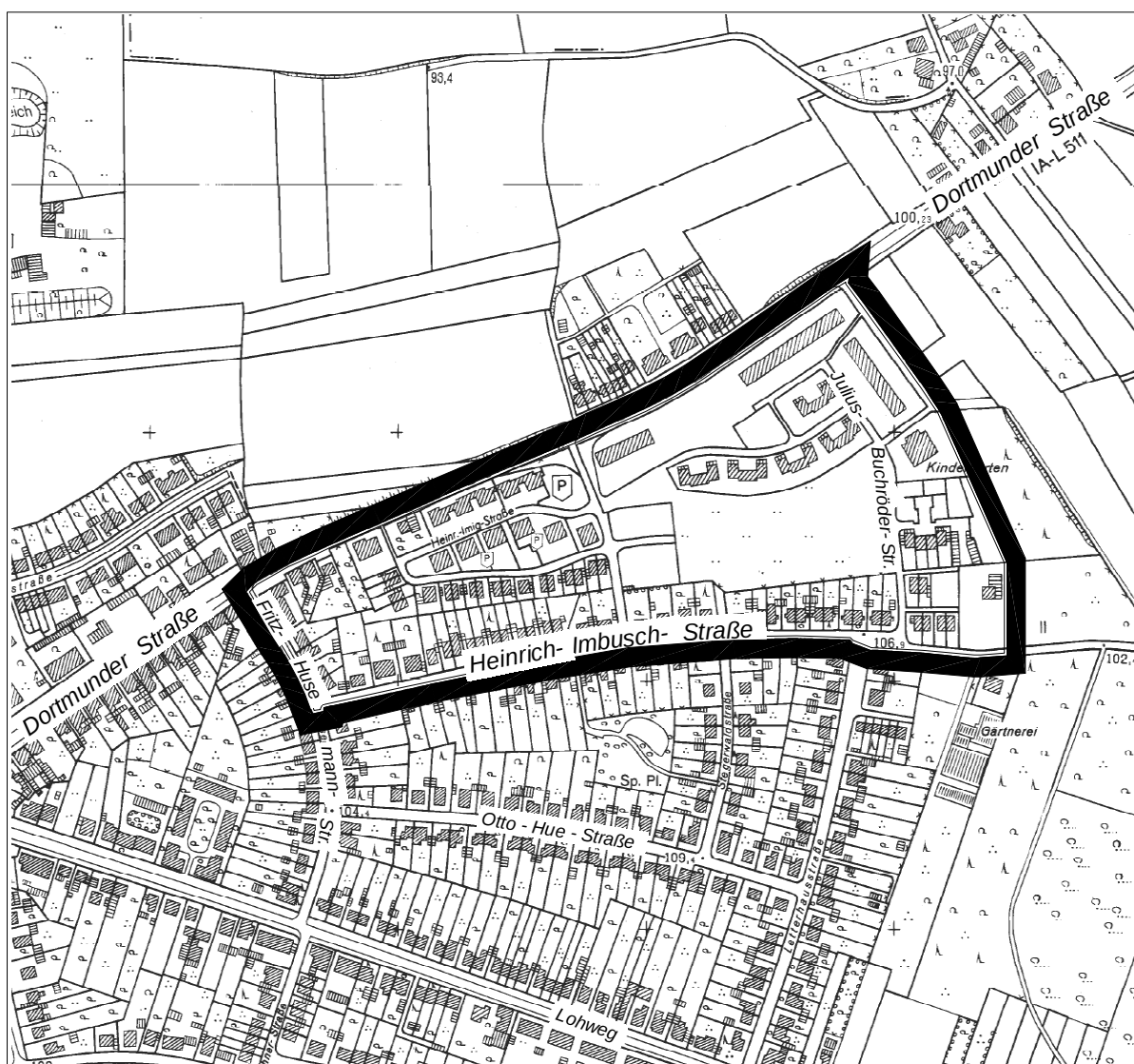




Stadt Recklinghausen

Fachbereich - Planen, Umwelt, Bauen -

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 163
- Ziegelgrund -
5. Änderung - vereinfachtes Verfahren -



■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 163 - Ziegelgrund - ist seit dem 24.05.1988 rechtsverbindlich. Letztendlich geändert wurde der Bebauungsplan am 4. Juni 2004 (4. Änderung vereinfachtes Verfahren). Inzwischen ist der überwiegende Teil des Plangebietes bebaut bzw. befindet sich in der Fertigstellung.

Im Zusammenhang mit der Aufarbeitung der Plangrundlage für die 4. Änderung vereinfachtes Verfahren wurde festgestellt, dass in Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 163 vorhandene Gebäude geringfügig von den festgesetzten Baugrenzen abweichen bzw. Baugrenzen nicht mehr dem zwischenzeitlich geänderten Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen.

Es handelt sich hierbei im Einzelnen um folgende Bereiche:

- Östlich der Einmündung Straße Ziegelgrund / Dortmunder Straße,
- südlich der Ludwig-Rosenberg-Straße,
- zwischen Dortmunder Straße und Julius-Buchröder-Straße,
- im Bereich der östlichen Verlängerung Hans-Mugrauer-Straße,
- östlich der Einmündung Julius-Buchröder-Straße / Haunersfeldweg,
- südlich der Heinrich-Imig-Straße und
- im Blockinnenbereich der Heinrich-Imig-Straße.

In einigen Fällen sind Festsetzungen – wie Pflanzgebote / Aufschüttung bzw. Grünfläche Parkanlage – in geringem Umfang von der Anpassung an die örtlichen Verhältnisse betroffen.

Des weiteren wurde mit der Fertigstellung der inneren Verkehrserschließung die Anzahl der anzupflanzenden Straßenbäume reduziert sowie in einigen Fällen auch deren Standorte verändert, um wegen des verhältnismäßig engen Straßenquerschnittes (6.0 m breit im verkehrsberuhigten Ausbau mit öffentlichen Stellplätzen und Baumscheiben) eine Umfahrbeziehung für Lastkraftwagen (u. a. Müll- und Feuerwehrfahrzeuge) zu ermöglichen.

Die Baumstandorte mussten zum Teil auch geändert werden, um die Garagenzufahrten zu den neu parzellierten Wohnbaugrundstücken zu ermöglichen.

Außerdem soll südlich der Dortmunder Straße / westlich der Straße Ziegelgrund die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen geschlossener Bauweise und offener Bauweise geringfügig nach Westen verlegt werden und damit den tatsächlichen Verhältnissen angepasst werden.

Da sämtliche Änderungen lediglich der Bestandsanpassung dienen, ohne dabei neue oder erweiterte und damit erheblich von den Zielen bzw. Grundzügen des Bebauungsplanes Nr. 163 abweichende Möglichkeiten zu eröffnen, wird für die 5. Änderung das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet.

2. Planverfahren

Nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung am 15.11.2004 über die Einleitung des vereinfachten Verfahrens in Kenntnis gesetzt wurde, wurde das Änderungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen fortgeführt, um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 37 vom 30.11.2004 wurden die Planunterlagen nebst Begründung in der Zeit vom 09.12.2004 bis 10.01.2005 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Belange von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange waren von den Änderungen nicht betroffen, so dass eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht durchgeführt werden musste.

3. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Inhalt der 5. Bebauungsplan – Änderung entspricht den Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes in einer Weise, die sich im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als „Entwickeltsein“ begreifen lässt. Die Flächen sind im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Der Geltungsbereich der 5. Änderung – vereinfachtes Verfahren – entspricht dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 163 - Ziegelgrund - . Abgesehen von den unter Pkt. 1 dieser Begründung genannten Änderungen/Korrekturen/Anpassungen bleiben die qualifizierten Festsetzungen und der textliche Teil dieses Bebauungsplanes von der 5. Änderung – vereinfachtes Verfahren – unberührt.

Satzungen

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten. Soweit nicht ausdrücklich im textlichen Teil auf einzelne Satzungen hingewiesen wird, gilt der entsprechende Verweis auf das Ortsrecht auf dem Bebauungsplan unter „Rechtsgrundlagen“ abgedruckt.

4. Belange des Umweltschutzes

Da die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen, kann für die zuvor aufgeführten Anpassungs- bzw. Änderungsmaßnahmen gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Die o.g. Änderungen des Bebauungsplanes haben nicht die Neuausweisung von Bauflächen und damit möglicherweise die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetzes) zur Folge. Somit bedarf es auch keiner Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Recklinghausen, den 25.01.2005
Der Bürgermeister
Im Auftrag

R a p i e n
Städt. Baudirektor