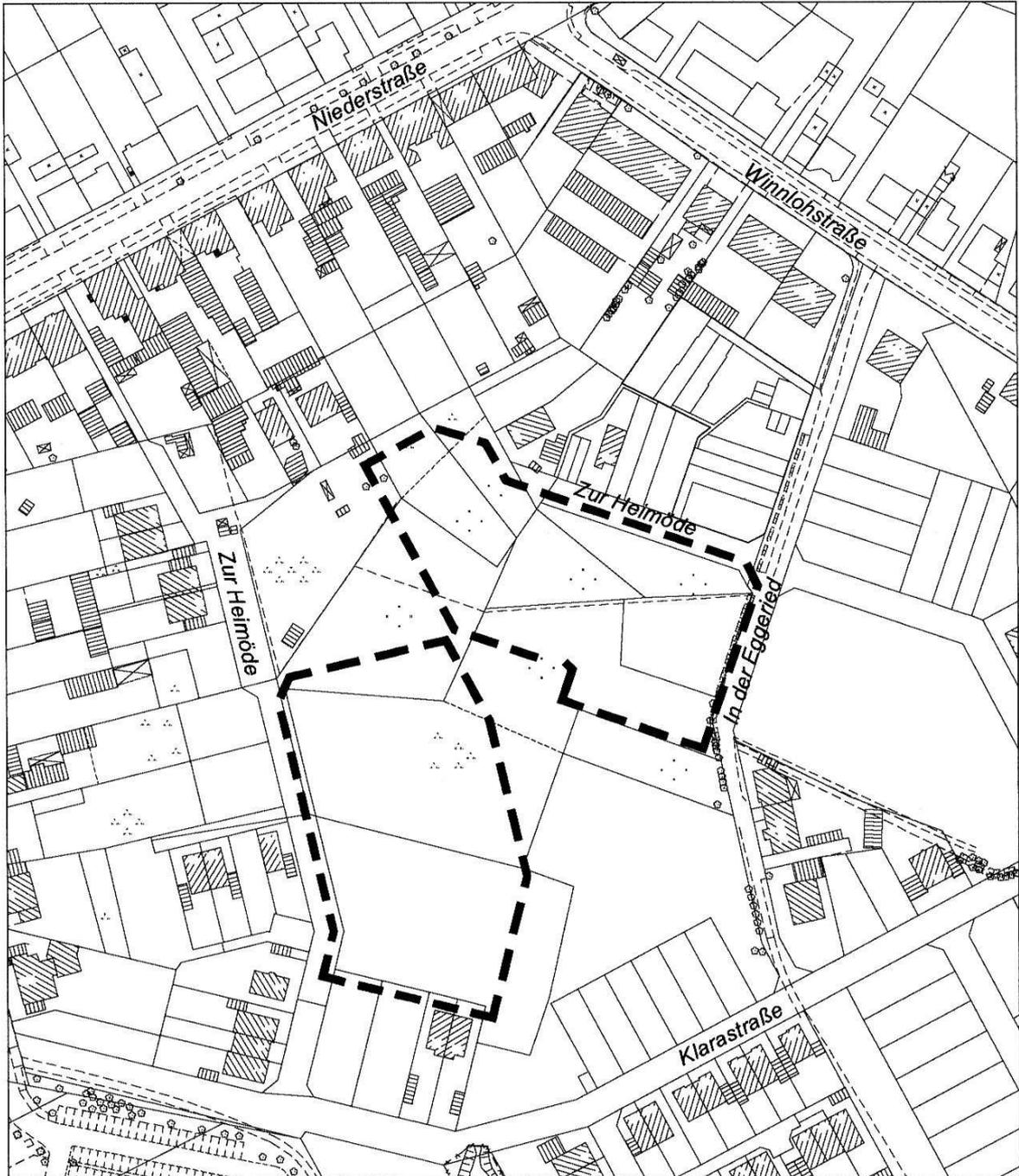


**Begründung**  
**gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**zum**  
**Bebauungsplan Nr. 167 – Klarastraße / Winnlohstraße –**  
**9. Änderung – vereinfachtes Verfahren - Ost- und Südseite Zur Heimöde –**



**— — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## **1. Anlass zur Änderung**

Der Bebauungsplan Nr. 167 - Klarastraße / Winnlohstraße - ist am 30.12.1999 in Kraft getreten. Einige Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden bisher auf Grund notwendiger bodenordnender Maßnahmen – u. a. bessere Grundstückszuschnitte und damit eine optimalere Nutzung der überbaubaren Grundstücksflächen - in Teilbereichen durch Änderungsverfahren angepasst. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührten, wurden sie im Rahmen von vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Die auf der Ostseite bzw. Südseite der Straße Zur Heimöde ausgewiesenen großzügig bemessenen überbaubaren Grundstücksflächen waren bewusst ohne Erschließungsanlagen festgesetzt worden, um u. a. für die künftige Gebäudestellung entsprechende Gestaltungsspielräume zu haben. Hierbei handelt es sich zum überwiegenden Teil um Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt befinden. Zur Deckung der großen Nachfrage nach Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser wurden die Grundstücksflächen entsprechend aufgeteilt und mit der „Direktvermarktung“, hier insbesondere an Familien mit Kindern, begonnen. darüber hinaus wurde so den Erwerbenden die Möglichkeit gegeben, ohne Architekten- oder Bauträgerbindung ihr Haus zu planen und zu bauen.

Zur einer ordnungsgemäßen Erschließung der Grundstücke bedarf es des Ausbaus von Stich- bzw. Wohnwegen. Diese Stichwege wurden in der Vergangenheit – insbesondere wenn die Grundstücke durch Bauträger bebaut wurden – als private Erschließungsanlagen angelegt, was nach Abschluss der Maßnahme regelmäßig zu Problemen führt, da sich die Stichwege dann im Eigentum mehrerer Anlieger befinden. Daher ist es insbesondere aus erschließungstechnischer Sicht angebracht, diese Stichwege als öffentliche Verkehrsflächen planungsrechtlich zu sichern und, soweit es sich wie vorliegend um städtische Flächen handelt, im Eigentum der Stadt zu belassen. Darüber hinaus können die Stichwege nach endgültiger Herstellung gemäß den Bestimmungen des Erschließungsbeitragsrechtes abgerechnet werden. Aus diesem Grunde soll der Bebauungsplan Nr. 167 durch eine Änderung den v. g. Erfordernissen angepasst werden.

## **2. Verfahren**

Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 167 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass diese 9. Änderung im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 i.V.m. § 3 BauGB durchgeführt wurde.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde in der Form durchgeführt, dass die Planunterlagen nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 27 vom 28.09.2007 in der Zeit vom 08.10.2007 bis zum 08.11.2007 einschließlich im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslagen und somit Gelegenheit gegeben war, Stellungnahmen abzugeben.

Da durch die Änderung Belange sonstiger Behörden und Träger öffentlicher Belange nicht berührt waren, konnte von deren Beteiligung abgesehen werden.

Recklinghausen, den 14.11.2007

Rapien  
Ltd. Städt. Baudirektor