

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 (8) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße,
2. Änderung.

1. Anlaß zur Aufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße - wurde am 25.10.1982 durch Veröffentlichung der Genehmigung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan ist Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie für das Sanierungsverfahren gem. Städtebauförderungsgesetz (StBaufG) im Bereich der Zechensiedlung Hochlarmark (Dreieckskolonie).

Im Rahmen der Modernisierung der Wohnhäuser im Bereich der Dreieckssiedlung wurde seitens der Bewohner der Wunsch nach unterkellerten Terrassenbauten geäußert.

Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan eine solche Erweiterungsmöglichkeit nicht vorsieht, ist diese nunmehr allgemein durch Ergänzung entsprechender Baugrenzen möglich.

Parallel zum Aufstellungsverfahren der Bebauungsplanänderung wurde auch die bestehende Gestaltungssatzung in modifizierter Form durch eine neue separate Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 81 (1) BauONW im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße ersetzt.

2. Verfahrensschritte

Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB i. V. mit § 2 (4) BauGB wurde am 13.7.1987 durch den Rat gefaßt.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand am 6.10.1987 im Fritz-Husemann-Haus in Form eines Informations- und Anhörungsgespräches statt. Außerdem wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 21.9.1987 - 20.10.1987 einschließlich im Planungsamt der Stadt Recklinghausen ausgehängt.

Die Bürgeranhörung im Fritz-Husemann-Haus wurde sehr kontrovers geführt. Bei den strittigen Punkten allerdings ging es überwiegend um solche, die die 2. Änderung nicht betrafen, z. B. um unübersichtliche Straßeneinmündungen und zu enge Garagenzufahrten. Grundsätzlich wurde die Planung seitens der anwesenden Bürger befürwortet.

Schriftliche Äußerungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße - gingen nicht mehr ein.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 11.7.1988 - 8.8.1988 durchgeführt. Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan war auch Gegenstand eines Abstimmungsgespräches am 4.8.1988 im Planungsamt. Hier wurden Bedenken und Anregungen der einzelnen Versorgungsträger nochmals abgesprochen. Das Ergebnis konnte in die Planunterlagen eingearbeitet werden.

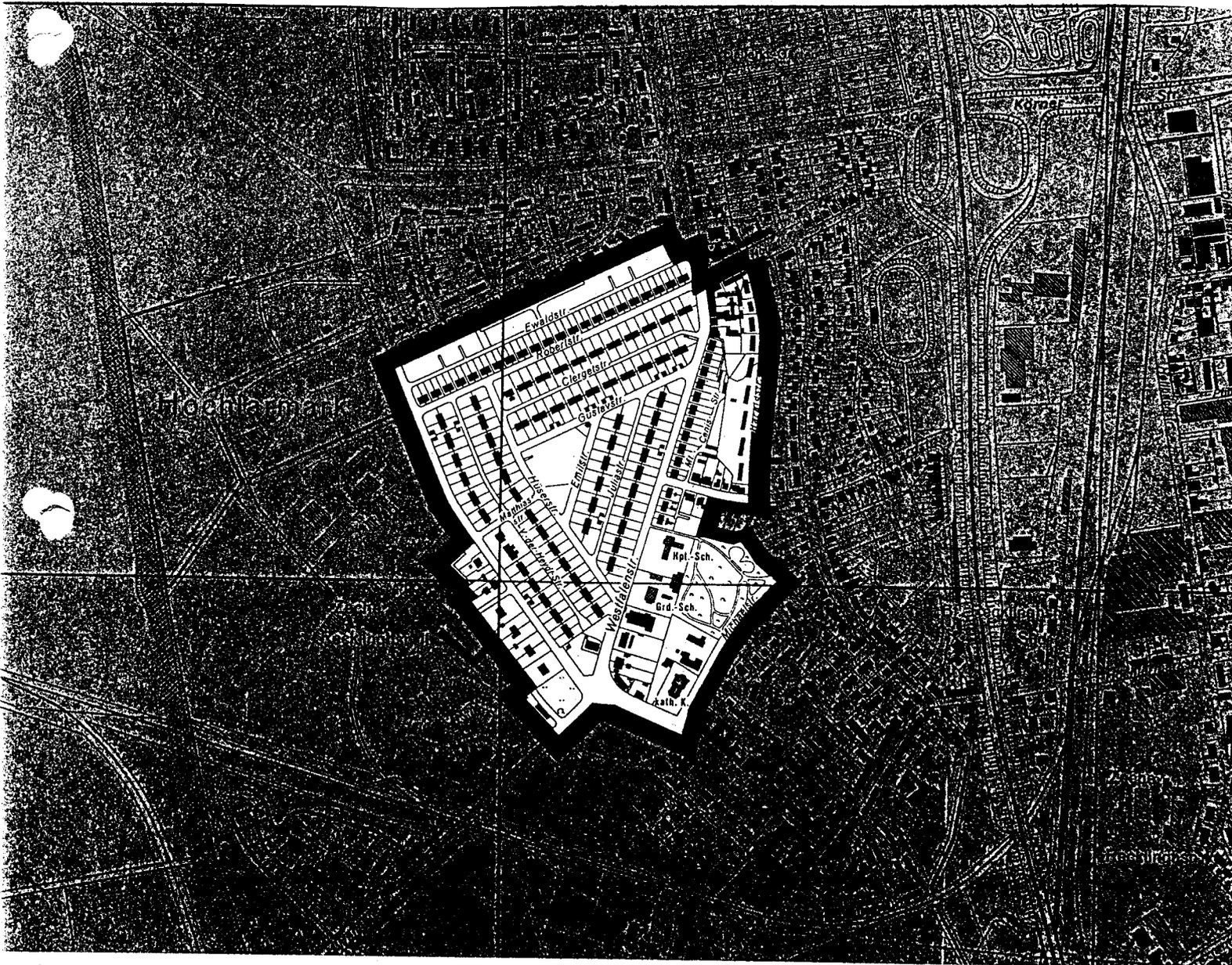
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 12.10.1989 bis 13.11.1989 einschließlich im Amt für Vermessung und Stadterneuerung während der Dienststunden statt.

...

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße - 2. Änderung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße -. Der Bereich liegt zwischen

- Konradstraße
- Westfalenstraße
- Holzstraße
- Haraldstraße
- Richardstraße
- Wilhelmstraße
- Michaelstraße
- Karlstraße
- Wanner Straße
- östl. Begrenzung der Zeche Recklinghausen II und
- Karlstraße.



Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße - 2. Änderung

4. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

Der Bebauungsplanänderung liegen die wesentlichen Grundzüge der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße - hinsichtlich der Erschließung, der Ausweisung und der Zuordnung von Wohnbau- und Grünflächen zugrunde. Sie entsprechen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Recklinghausen.

5. Ziele der Landesplanung und Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Die Ziele der Landesplanung und die Ziele der Stadtentwicklungsplanung sind unter Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße ausführlich geschildert.

6. Ziele der Stadtplanung

Die Ziele der Stadtplanung sind ebenfalls ausführlich aus dem Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße - zu ersehen.

Die Änderungen umfassen im Einzelnen:

- Erweiterungsmöglichkeiten von unterkellerten Terrassenbauten.

Um das äußere Erscheinungsbild der Zechenhäuser zu wahren, ist allerdings eine Beschränkung der Bauwerkshöhe für diese Erweiterung bis max. Oberkante Fußboden Erdgeschoß festgesetzt. Außerdem soll sich die Erweiterung auf eine Tiefe von 4,50 m vor dem Hauptgebäude beschränken. Diese Einschränkung ist im Hinblick auf die Bestimmungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erforderlich.

- Im Bereich nördlich der Ewaldstraße sind Baugrenzen geringfügig verändert worden. Außerdem ist sowohl im östlichen als auch im westlichen Teil dieses Bereiches die zulässige Geschossigkeit von einem auf zwei Vollgeschosse heraufgesetzt, um die Vorstellungen verwirklichen zu können, hier Bergmannswohnungen zu errichten. Im Mittelteil des Bereiches bleibt es bei der Eingeschossigkeit. Hier ist es vorgesehen, sog. Mietkaufelgenheime in Doppelhausform zu realisieren.

Wegen der Einfügung in ein Gebiet mit bestehender Bebauung, sind in beiden Fällen die bestehenden Nutzungsziffern von GRZ 0,4 und GFZ 0,5 festgesetzt geblieben.

Entgegen der bestehenden Festsetzung von einer Dachneigung von 38° ist für die eingeschossige Bebauung 48° und für die zweigeschossige Bebauung 35° Dachneigung festgesetzt. Diese Korrektur widerspricht nicht den gewünschten städtebaulichen Zielvorstellungen.

- Im Bereich des Kreisverkehrs Karlstraße/Westfalenstraße ist ebenfalls die Geschossigkeit geändert. In diesem Bereich ist die Schaffung einer Ladenzone vorgesehen, die der Versorgung des südlichen Teiles von Hochlarmark dienen und stärken soll. In Verbindung mit der benachbarten

...

Stadtparkasse und den vorhandenen Läden an der Karlstraße stellt diese Maßnahme eine sinnvolle Ergänzung dar.

Aus städtebaulichen Gründen wird allerdings ein zwei- bis dreigeschossiges Gebäude mit einer entsprechenden Dachlandschaft gefordert, um zu verhindern, daß in dieser stadtgestalterisch bedeutsamen Ecksituation nur ein eingeschossiges Flachdachgebäude entsteht. Das dritte Vollgeschoß muß in diesem Fall im Dachgeschoß liegen.

Im übrigen sind die bestehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße - redaktionell auf die Bestimmungen des Baugesetzbuches überarbeitet und gelten auch im Zusammenhang mit der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße.

7. Spielflächen

Die Versorgung mit Spielflächen ergibt sich im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße - (Kapitel 7 Ziele der Stadtplanung) und der Anlage Nr. 3 der dazugehörigen Begründung.

8. Soziale Maßnahmen gem. § 180 BauGB

Bei der Verwirklichung der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf die Belange der dort wohnenden und arbeitenden Menschen insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht nicht zu erwarten.

9. Ver- und Entsorgungsanlagen

Auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße sind Ver- und Entsorgungsanlagen bereits teilweise verlegt worden. Eine Änderung dieser Leitungen ist nicht erforderlich.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen wurden im Zuge des Sanierungsverfahrens gem. StBaufG vorgenommen. Grundstücksgrenzen im Bebauungsplan sind lediglich nachrichtlich als unverbindlicher Vorschlag dargestellt. Diese Maßnahmen wurden auf der Basis des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße - vorgenommen.

11. Kosten

Die der Stadt entstehenden Kosten sind in den Kostenangaben zum bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße mit enthalten.

12. Denkmalpflege

Eine Erhaltungssatzung und eine Gestaltungssatzung unterstützen den Bebauungsplan Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße - zur Wahrung des Ortsbildes bzw. der baulichen Struktur der Zechensiedlung, unter Berücksichtigung insbesondere von industriedenkmalpflegerischen Belangen.

Die bestehende Gestaltungssatzung wurde allerdings parallel zu dem Änderungsverfahren geändert.

13. Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße - 2. Änderung

Neben den zeichnerischen Festsetzungen enthält der Bebauungsplanentwurf auch einen textlichen Teil bestehend aus

- Festsetzungen gem. § 9 BauGB und § 2 (5) BauGB i. V. mit der Baunutzungsverordnung
- Kennzeichnungen gem. § 9 (5) Ziff. 2 BauGB

Die textlichen Festsetzungen (siehe Anlage zu dieser Begründung) ergänzen zur Erreichung der städtebaulichen Ziele die im Plan durch Farbe, Schrift und Zeichen getroffenen Festsetzungen.

14. Flächenbilanz

Da die Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 199 - Robertstraße/Westfalenstraße - nur in kleinen Teilbereichen durch die 2. Änderung geringfügig abweicht, erfolgt hier keine gesonderte Aufstellung.

Recklinghausen, den 5.12.1989
Der Stadtdirektor
I. A.

Schlegtendal
Dipl.-Ing.