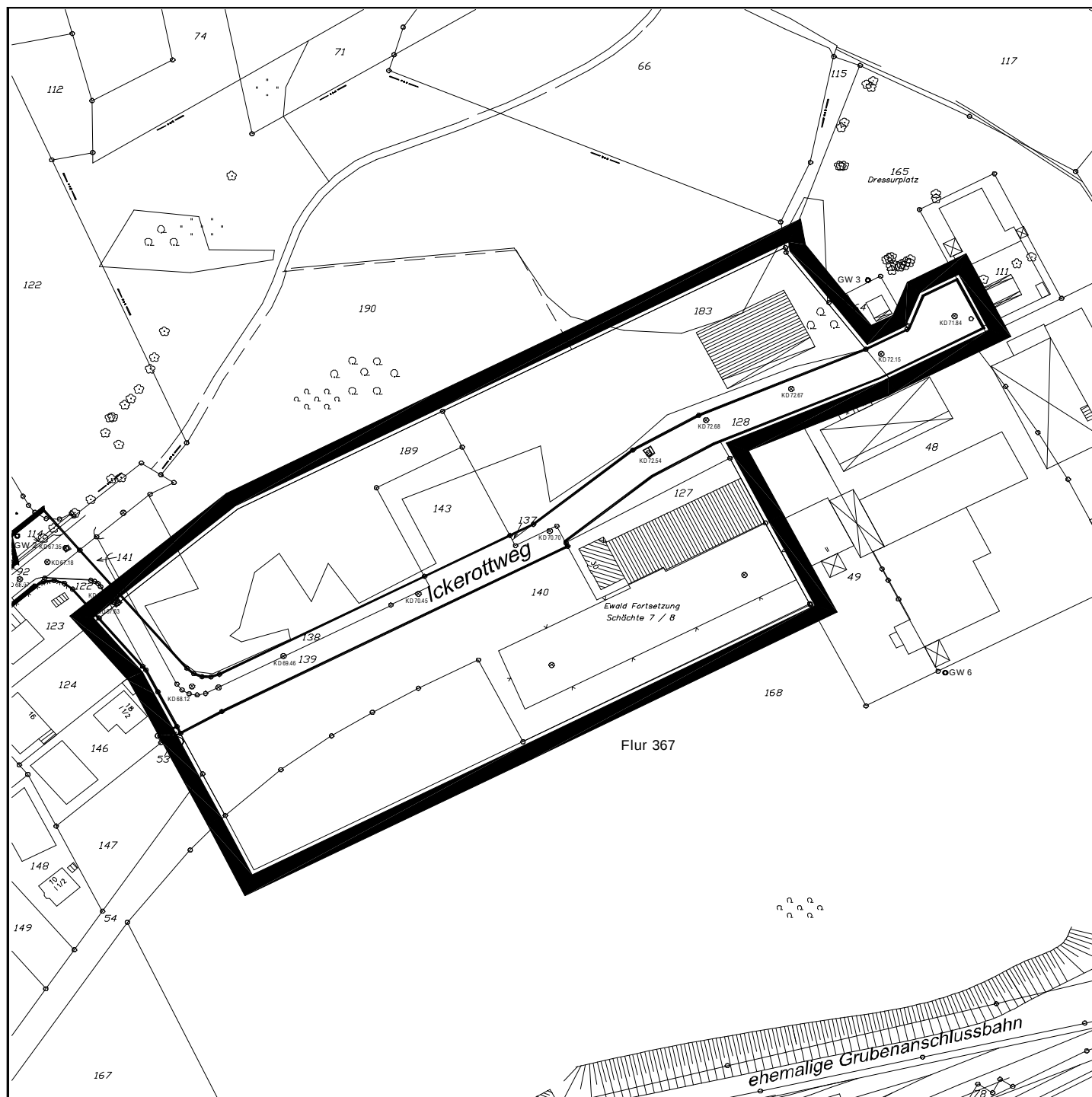


Stadt Recklinghausen

Fachbereich - Planen, Umwelt, Bauen -

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr 201- Gewerbegebiet Ickerottweg - 1. Änderung - vereinfachtes Verfahren -



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Planungsziel und Planungserfordernis

Ein Recklinghäuser Gewerbebetrieb beabsichtigt auf dem Grundstück Flur 367, Flurstücke 127 und 140, südlich der Straße Ickerottweg, seinen Firmenstandort zu erweitern. In diesem Zusammenhang soll auch die Verwaltung vergrößert werden und ein zusätzliches Bürogebäude errichtet werden. Außerdem soll ein Teilbereich des Ickerottweges zukünftig als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt werden.

Das Gewerbegrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 201 – Gewerbegebiet Ickerottweg -, der seit dem 13.05.2005 rechtsverbindlich ist und hier Gewerbegebiet (GE) festsetzt. Die bisherigen Festsetzungen lassen die Errichtung eines Bürogebäudes auf den o.a. Flurstücken nicht zu, da an dieser Stelle keine überbaubare Grundstücksfläche vorhanden ist. Da die geplante Bebauung zum Teil innerhalb des Schachtschutzbereiches des Schachtes Ewald Fortsetzung 7 mit einem Radius von 25 m realisiert werden soll, hat der Antragsteller bereits im Vorfeld signalisiert, dass das geplante Gebäude nicht unterkellert wird und eine Gasdrainage unterhalb der Sohle eingebaut wird.

Die geplante Änderung bezüglich der Baugrenze ist städtebaulich sinnvoll, da so eine wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke südlich des Ickerottweges ermöglicht wird und dient zusätzlich der Sicherung des vorhandenen Gewerbebetriebes am Standort Recklinghausen.

Zur Zeit wird das gesamte Betriebsgrundstück durch den im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Ickerottweg geteilt. Um vorhandene Betriebsabläufe zu optimieren, soll dieser Teil des Ickerottweges zukünftig als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für einen beschränkten Personenkreis im Bebauungsplan festgesetzt werden. Durch diese Festsetzung ändern sich die Eigentumsverhältnisse nicht, so dass davon ausgegangen werden kann, dass keine Auswirkungen auf die im Rahmen von US-Cross-Border-Leasing eingegangenen Verpflichtungen entstehen.

2. Planverfahren

Mit der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes und der Erweiterung der Baugrenze im Schachtschutzbereich wird das dem Bebauungsplan Nr. 201 zugrunde liegende Leitbild, d.h. die Festsetzung eines Gewerbegebietes nicht geändert. Prüfungsmaßstab sind für diese Änderung nicht die vorgesehenen Teile des Bebauungsplanes (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und Änderung der Baugrenze) sondern der Plan insgesamt. Der vorliegende Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden, da er den Charakter des Gebietes nicht wesentlich in den Grundzügen berührt.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 25.10.2005 von der Einleitung des Änderungsverfahrens Kenntnis genommen. Um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, haben die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2005 bis 21.12.2005 einschließlich im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen öffentlich ausgelegt. Den von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

Flächennutzungsplan

Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 – Gewerbegebiet Ickerottweg – entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 12.12.2005.

4. Planinhalte und Festsetzungen

4.1 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Um vorhandene Betriebsabläufe der betroffenen Farbenfirma zu optimieren, wird ein Teil der ursprünglich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 201 - Gewerbegebiet Ickerottweg – festgesetzten Verkehrsfläche in der 1. Änderung des Bebauungsplanes als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Flurstücke Nr. 192, 143, 189, 183, 164, 165, 111, 162, 48, 49, 128, 127, 140, 68 (Flur 367) und der Versorgungsträger gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB/§ 23 BauNVO)

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 201 – Gewerbegebiet Ickerottweg ist die überbaubare Grundstücksfläche nördlich des Schachtes 7 Ewald Fortsetzung unterbrochen. Da in einem Teilbereich dieser Fläche der Firmenstandort der Farbenfirma erweitert werden soll, wird an dieser Stelle die überbaubare Grundstücksfläche erweitert. Entsprechende Gutachten bezüglich der Ausgasung der Schächte sind im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens beizubringen und zu prüfen.

5. Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 201 – Gewerbegebiet Ickerottweg – 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren -

Der textliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 201 – Gewerbegebiet Ickerottweg – behält seine Rechtskraft auch für den Bereich der 1. Änderung.

6. Flächenbilanz

	ha	a	qm	%
Gesamtfläche des Plangebietes	3	51	81	100
Gewerbliche Baufläche	3	40	45	97
Straßenverkehrsfläche		11	36	3

Recklinghausen, den 07.02.2006
Bürgermeister
Im Auftrag

Rapen
Städt. Baudirektor