

**Begründung**  
**gem. § 9 Abs. 8 BauGB**  
**zum**  
**Bebauungsplan Nr. 212 - Teilplan 1 - Hubertusstraße -**  
**1. Änderung - vereinfachtes Verfahren -**

**Planungserfordernis und Planungsziel**

Der Bebauungsplan Nr. 212 - Teilplan 1 - Hubertusstraße - ist am 06.12.2001 in Kraft getreten. Einige für die Stadtentwicklung wichtige Bauvorhaben sind auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes inzwischen realisiert worden. Hierunter fällt neben der Errichtung der neuen Feuer- und Rettungswache insbesondere der Bau der Kurt - Schumacher - Allee als wichtige Ergänzung des Basisstraßennetzes.

Unabhängig davon bietet der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung von Gewerbegrundstücken. Hier stehen u. a. im unmittelbaren Einmündungsbereich Hubertusstraße / Kurt-Schumacher-Allee attraktive Gewerbegrundstücke zur Verfügung, die kurzfristig bebaut und gewerblich genutzt werden sollen.

Bei der Detailplanung für die künftigen Nutzungen hat sich herausgestellt, dass die vorhandenen Grundstückszuschnitte eine optimale Nutzung der überbaubaren Grundstücksflächen in einem Teilbereich nicht zulassen bzw. erheblich erschweren. Aus diesem Grunde sollte durch eine Änderung des Bebauungsplanes das festgesetzte Gewerbegebiet nach Süden unter Inanspruchnahme von Teilen der öffentlichen Grünfläche (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) um einen 5,0m breiten Streifen erweitert werden.

Die Inanspruchnahme von Teilen der für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehenen Flächen machte eine Neubewertung der Ausgleichserfordernisse bezogen auf die hierfür zur Verfügung stehenden Flächen notwendig. Nach den Ergebnissen der Eingriffsbilanzierung wurde ein Ausgleichserfordernis von 25700 Wertpunkten ermittelt, die Maßnahmen selbst im landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 212 - Hubertusstraße - beschrieben und festgelegt. Die Reduzierung der Grünfläche beträgt ca. 355 qm. Bei einem Wertfaktor von 5,0 für das bestehende Biotop ergibt sich somit eine Biotopwertdifferenz von 1775 Punkten. Da im Planbereich geeignete Flächen zur Kompensation nicht zur Verfügung stehen, werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde im Bereich des Ausgleichsflächenpools Hinsberg auf der Grundlage vertraglicher Vereinbarungen zwischen der Stadt Recklinghausen und dem Grundstückserwerber durchgeführt.

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 212 - Teilplan 1 - Hubertusstraße - bleiben von diesem Änderungsverfahren unberührt. Da die geplanten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wurde die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 - Teilplan 1 - im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 16.02.2004 die Einleitung des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

Um den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, haben die Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 212 - Teilplan 1 - Hubertusstraße - 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Stadt Recklinghausen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen in der Zeit vom 05.04.2004 bis 05.05.2004 einschließlich öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen, die gem. § 1 Abs. 6 BauGB geprüft und einer Abwägung hätten unterzogen werden müssen.

Recklinghausen, den 17.05.2004  
Bürgermeister  
Im Auftrag

R a p i e n  
Städt. Baudirektor