

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB  
zum  
Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße –  
3. Änderung vereinfachtes Verfahren**

**1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan Nr. 216 - Keplerstraße – ist seit dem 29.05.2001 rechtsverbindlich.

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches wurden zwei Änderungen durchgeführt. Die 1. Änderung vereinfachtes Verfahren ist seit dem 17.07.2002 rechtskräftig und die 2. Änderung vereinfachtes Verfahren ist rechtskräftig seit dem 11.02.2003.

Im Kreuzungsbereich der Dorstener Straße / Zeppelinstraße setzt der Bebauungsplan reines Wohngebiet (WR), zweigeschossig, offene Bauweise sowie die Nutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 0,8 fest. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde entgegen der vorhandenen Bebauung Dorstener Straße 114 und 116 als Straßenrandbebauung festgesetzt, da der ehemalige Eigentümer den Abriss der Gebäude beabsichtigte.

Zwischenzeitlich haben sich die Besitzverhältnisse geändert und die Gebäude wurden in ihrem Bestand renoviert. Von Seiten der jetzigen Eigentümer besteht der Wunsch der Sicherung des gesamten Gebäudekomplexes, entsprechend der tatsächlichen Verhältnisse.

Die Änderung sieht nunmehr eine Teilung der überbaubaren Fläche vor, so dass zum einen die vorhandene Bebauung gesichert und zum anderen, entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine mögliche Neubauplanung ermöglicht wird. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Änderung nicht vergrößert.

Die Erschließung der zwischenzeitlich durch Teilung entstandenen Grundstücke erfolgt über eine vorhandene Wegeparzelle (Flurstück 486). Aus diesem Grund wird auf diesem Flurstück ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 482, 483, 597, 598, 561 und 562 festgesetzt.

Die Änderung dient der Anpassung des Bebauungsplanes an die bereits vorhandene Situation, ohne damit von den Zielen bzw. Grundzügen des Bebauungsplanes Nr. 216 abzuweichen.

**2. Planverfahren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wurde in seiner Sitzung am 14.11.2005 über die Einleitung des vereinfachten Verfahrens in Kenntnis gesetzt. Daraufhin 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. Dabei wurde festgelegt, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden konnten (§ 4a Abs. 3). 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. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand in der Zeit vom 21.11.2005 bis 21.12.2005 einschließlich in Form eines Aushangs im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen statt. Während der Auslegungsfrist wurden keine Anregungen vorgebracht, über die abwägend zu entscheiden gewesen wäre.

### 3. **Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben**

#### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der 3. Bebauungsplan Änderung – Gemischte Baufläche dar. Eine FNP – Änderung zur Umwandlung der gemischten Baufläche zu einer Wohnbaufläche ist aufgrund der geringen Flächengröße (< 1 ha) nicht notwendig, so dass die Festsetzung eines reinen Wohngebietes, bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt zu bezeichnen war.

#### **Weitere planungsrechtliche Festsetzungen**

Abgesehen von den unter Punkt 1 dieser Begründung genannten Änderungen/Korrekturen/Anpassungen bleiben die qualifizierten Festsetzungen und der textliche Teil dieses Bebauungsplanes von der 3. 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**

Die Änderung dient der Anpassung des Bebauungsplanes an die bereits vorhandene Situation, ohne damit von den Zielen bzw. Grundzügen des Bebauungsplanes Nr. 216 abzuweichen. Des weiteren wird durch die Änderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründen, die nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Insofern kann für die zuvor aufgeführte Anpassungsmaßnahme das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt und gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Recklinghausen, den 03.02.2006  
 Der Bürgermeister  
 Im Auftrag

R a p i e n  
 Städt. Baudirektor