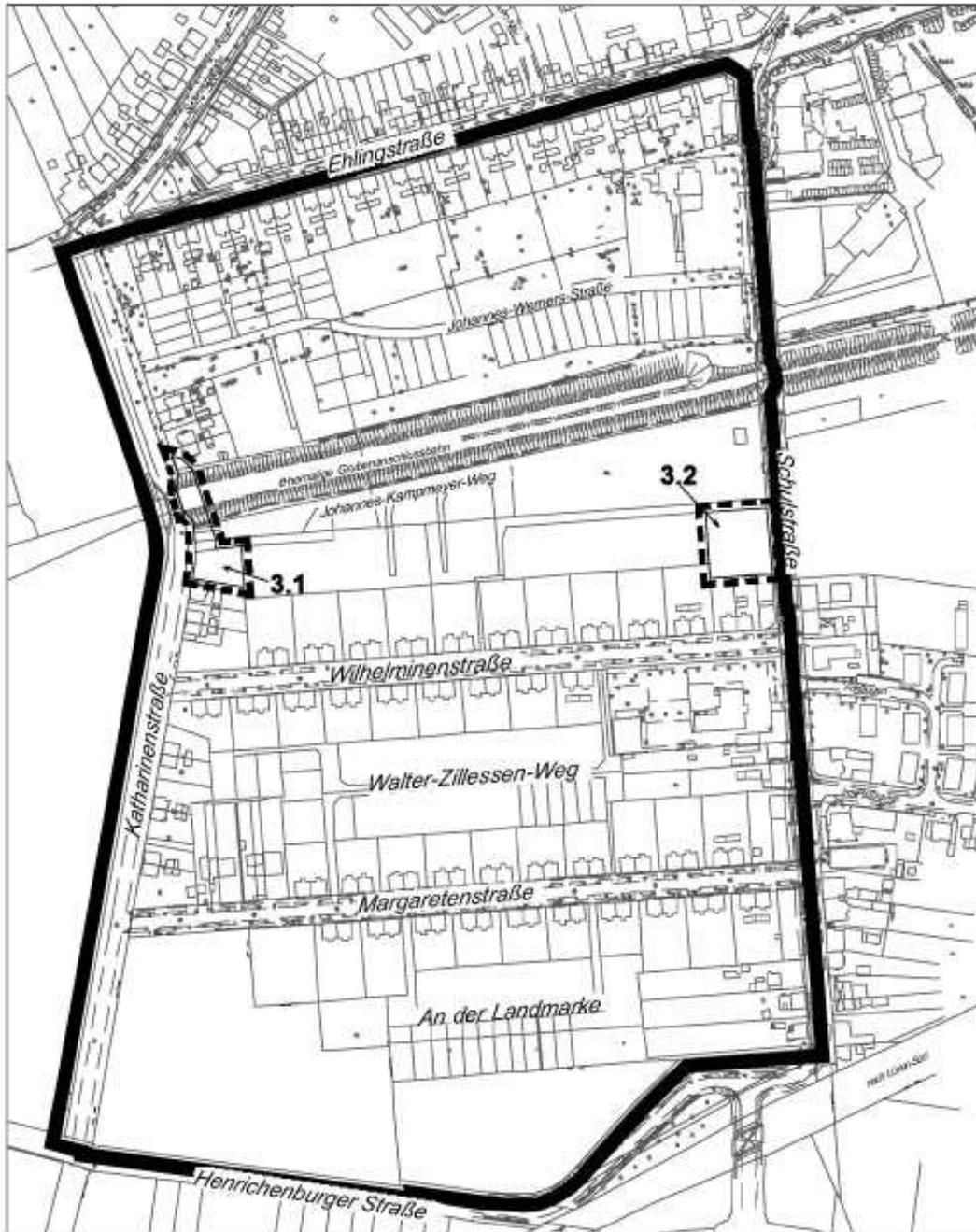


Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum
Bebauungsplan Nr. 238 – Katharinenstraße/ Schulstraße –
3. Änderung – vereinfachtes Verfahren –



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderungen

1. Planerfordernis und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - ist seit dem 21.12.2000 rechtsverbindlich. Die 1. Änderung (Johannes-Werners-Straße) des Bebauungsplanes Nr. 238 ist am 22.7.2003, die 2. Änderung vereinfachtes Verfahren am 09.03.2005 in Kraft getreten.

Ziel des Bebauungsplanes war es, die Innenblockbereiche der „Alten Kolonie Suderwich“ zwischen Ehlingstraße und Henrichenburger Straße bzw. Katharinenstraße und Schulstraße zu ordnen und durch die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen städtebaulich zu ergänzen.

Abgesehen von dem Innenblockbereich zwischen dem Bahndamm der ehem. Grubenanschlussbahn und der Wilhelminenstraße wurde entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits in den übrigen Teilbereichen mit der Bebauung (Erschließung und Wohngebäude) begonnen bzw. diese schon fertiggestellt.

Für den genannten Innenblockbereich (zwischen Bahndamm und Wilhelminenstraße) wurde mit Schreiben vom 12.05.2006 seitens des Grundstückseigentümers (Preussag Immobilien GmbH) der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Im einzelnen geht es dabei um eine Erweiterung der festgesetzten Baugrenzen im westlichen (Katharinenstraße/ Änd. 3.1) bzw. im östlichen Bereich (Schulstraße/ Änd. 3.2) des reinen Wohngebietes (WR Ilo).

Ziel ist es, im Sinne des Bebauungsplangesamtkonzeptes diesen Siedlungsbereich entsprechend der bereits realisierten Planbereiche neu zu ordnen und durch die effektivere Nutzung des Flächenpotentials das festgesetzte WR-Gebiet in einen städtebaulichen Kontext zu stellen.

Insbesondere die Erweiterung der Baugrenze an der Schulstraße ermöglicht einen sinnvollen baulichen Abschluss des Baugebietes mit einer diesen Bereich prägenden Straßenrandbebauung und einen großzügigeren Zuschnitt der Baugrundstücke.

Die Baugrenzenerweiterung an der Katharinenstraße wäre allein aufgrund ihrer Geringfügigkeit städtebaulich vertretbar, berührt aber teilweise die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Leitungsrechte (Versorgungsträger: Gelsenwasser AG). Auf Anfrage der Preussag teilte hierzu die Gelsenwasser AG mit Schreiben vom 9.05.2006 mit, dass gegen eine Überbauung des Schutzstreifens keine Bedenken bestehen, weil vorgesehen ist, diesen Leitungsteil DN 1000 zu verfüllen und in die Katharinenstraße zu verlegen.

Aufgrund dieser Stellungnahme kann nunmehr die Ausweisung der mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gelsenwasser AG zu belastenden Fläche - aus Gründen der Normenklarheit des Bebauungsplanes - im Änderungsverfahren mit aufgehoben werden.

2. Planverfahren

Da die Erweiterung der Baugrenzen und die Aufhebung der mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gelsenwasser AG zu belastenden Fläche die Grundzüge der Planung nicht berühren, die bauliche Entwicklung über den Änderungsbereich hinaus auch nicht präjudiziert wird und eine geordnete städtebauliche Entwicklung ebenfalls gewährleistet ist, kann für die Planänderung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Für die Anwendung dieses Verfahrens spricht auch der Umstand, dass die sonstigen Bebauungsplanfestsetzungen in dem betreffenden Bereich von der Planänderung unberührt bleiben.

Um die möglichst zeitnahe Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an die geplante Realisierung des Vorhabens zu gewährleisten sowie aufgrund des inhaltlich geringen Änderungsumfangs, wurde - laut Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen - dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung vom 19.06.2006 die Einleitung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB mitgeteilt.

Als nächster Verfahrensschritt wurde in der Zeit vom 3.07.2006 bis 3.08.2006 einschließlich gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt, um der betroffenen Öffentlichkeit und den von

der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Hinweise oder Anregungen, die ggf. einer Abwägung zu unterziehen wären, wurden in dem o.g. Zeitraum nicht vorgebracht.

3. Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

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

Die o.g. Bebauungsplanänderung hat auch nicht die Neuausweisung von Bauflächen und damit Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. von § 18 BNatSchG zur Folge. Somit bedarf es auch keiner Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 21 Abs. 1 BNatSchG).

4. Kosten

Kosten, die evtl. im Zusammenhang mit zusätzlichen Erschließungsanlagen oder/und Grundstücksübernahmen der Stadt entstehen können, sind bei Umsetzung der Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

Recklinghausen, den 28.07.2006
Bürgermeister
Im Auftrage

Rapien
Städt. Baudirektor