1. Planungsziel und Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - wurde am 02.02.2004 als Satzung beschlossen und ist seit dem 10.02.2004 rechtsverbindlich. Für den Bereich des im Bau befindlichen Berufsschul-Kollegzentrums mit Sporthalle setzt der Bebauungsplan Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Schule und Anlagen für sportliche Zwecke - fest.

Aufgrund der ursprünglich bergbaulichen Nutzung der Grundstücksflächen durch die Schachtanlage General Blumenthal 3/4 wurde zur quantitativen und qualitativen Ermittlung methanhaltiger Gasfördermengen auf der Grundlage einer bergrechtlichen Genehmigung ein Absaugversuch durchgeführt. Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 noch keine abschließende Bewertung der Gasfördermengen vorlag, konnten mögliche Auswirkungen auf den Planinhalt nicht berücksichtigt werden. Nach den nunmehr vorliegenden Ergebnissen des Absaugversuches ist der Betrieb eines Blockheizkraftwerkes unter Verwendung von Grubengas grundsätzlich möglich. Das angesaugte Grubengas wird mittels Gasturbinen in Strom umgewandelt, wobei darüber hinaus nutzbare Abwärme entsteht.

Auf dem Gelände des Berufsschul-Kollegzentrums soll daher ein Blockheizkraftwerk errichtet werden, dass sich in seiner Gestaltung an der Architektur der Gebäude des Berufskollegs und der Sporthalle orientiert.

Da neben der Versorgung des Berufsschulkollegzentrums der überwiegende Teil des erzeugten Stroms und der Abwärme in fremde Netze eingespeist werden soll und daher die Anlage nicht als untergeordnete Nebenanlage zum Berufsschulkolleg betrachtet werden kann, wurde eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

Darüber hinaus wird der Planbereich des Bebauungsplanes 248 - Teilplan 1 - an seiner Westseite geringfügig verkleinert und die Flächenanteile dem Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 2 – Ossenbergweg – zugeordnet. Anlass hierfür ist die konkretisierte Planung für die sogenannte „Osttangente“ im Streckenabschnitt zwischen Dortmunder Straße und Oerweg, deren planungsrechtliche Grundlage der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 2 - Ossenbergweg - bildet. Der bahntechnisch notwendige Erhalt des Stellwerkes macht eine Verschiebung der Trasse nach Osten erforderlich.

2. Planverfahren

Da sowohl die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen für das Blockheizkraftwerk als auch die Reduzierung des Planbereiches und die damit verbundene Anpassung der Baugrenze im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann für die Planänderung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

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 29.08.2005 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 27.09.2005 bis 27.10.2005 einschließlich im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen öffentlich ausgelegen. 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 entspricht grundsätzlich den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 08.07.2005.

Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße -

Abgesehen von den unter Ziff. 1 und im Einzelnen unter Ziff. 4 dieser Begründung beschriebenen Änderungen bleiben die qualifizierten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - von der 1. Änderung unberührt.

4. Planinhalte und Festsetzungen

4.1 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 248 - Teilplan 1 - setzt im südlichen Teil ausschließlich Fläche für den Gemeinbedarf - Schule und Anlagen für sportliche Zwecke - fest. Für die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes innerhalb der Gemeinbedarfsfläche im Übergangsbereich zu dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet wird eine Teilfläche in einer Größe von ca. 1280 qm benötigt und als Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt. Wie bereits unter Ziff. 1 erwähnt soll unter Verwendung von Grubengas u. a. das Berufskollegzentrum mit Wärme versorgt und überschüssige Energie in das öffentliche Netz eingespeist werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB / § 16 BauNVO)

Da es sich bei der Versorgungsfläche nicht um ein Baugebiet, sondern um eine selbständig festsetzbare Fläche handelt, auf die die Baunutzungsverordnung keine Anwendung findet, erübrigt sich die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO)

Auch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen ist bezogen auf die Versorgungsfläche nicht erforderlich. Im Übrigen wird die überbaubare Grundstücksfläche für die Gemeinbedarfsfläche in Anlehnung an die Verschiebung der Planbereichsgrenze angepasst.

4.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Damit die Versorgungsfläche durch den Betreiber des Blockheizkraftwerkes erreicht werden kann, wird im Bereich der geplanten Stellplatzzufahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eine mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsfläche festgesetzt. Da diese Festsetzung nur der Vorbereitung entsprechender dinglicher Rechte bzw. öffentlich-rechtlicher Sicherungen (Baulast) dient, sind die Rechte selbst noch zu begründen.

Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Da die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann, wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gem. 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen. Umweltrelevante Auswirkungen aus dem Betrieb des Blockheizkraftwerkes auf die Umgebung werden im Rahmen des noch ausstehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft.

Die o.g. Änderungen des Bebauungsplanes haben keine 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).

5. Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 – Westseite Buddestraße – 1. Änderung - vereinfachtes Verfahren

Der textliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 behält seine Rechtskraft auch für den Bereich der 1. Änderung.

6. Flächenbilanz

		ha	a	m ²	%
1	Gesamtfläche des Plangebietes	7	15	26	100
2	Fläche für den Gemeinbedarf	6	91	00	96.61
3	Verkehrsfläche		11	47	1.60
4	Versorgungsfläche		12	79	1.79
	Stand: 07.11.2005				

Recklinghausen, den 07.11.2005
Bürgermeister
Im Auftrag

R a p i e n
Städt. Baudirektor