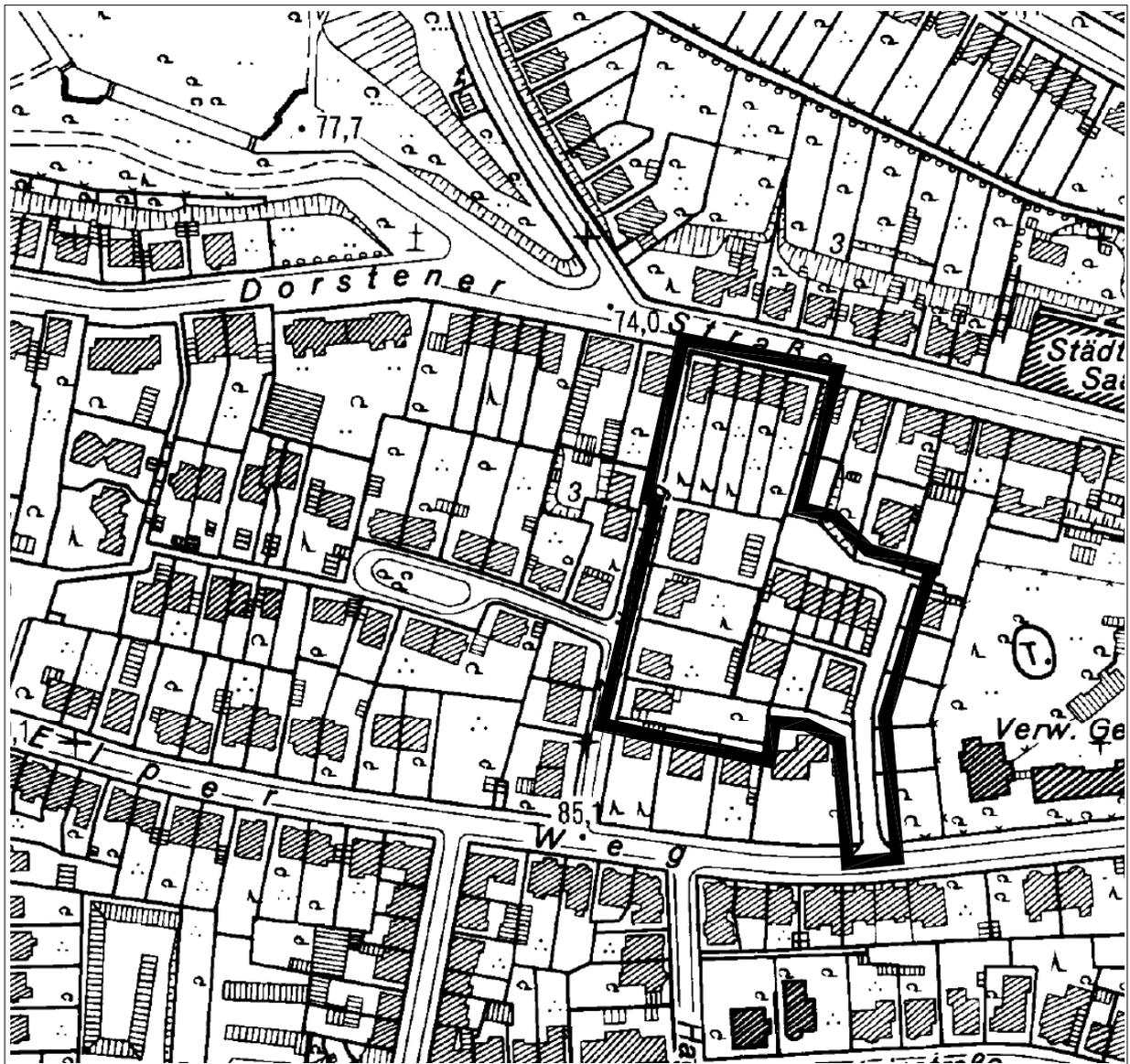


Stadt Recklinghausen

Begründung gem. § 9 Abs.8 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 68

-4. Änderung - Zum Nonnenberg -



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 68 – Teilplan 2 – Zum Nonnenberg – 4. Änderung – vereinfachtes Verfahren -

1. Planungsziel und Planungserfordernis

Der seit dem 02.02.1981 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 68 – Teilplan 2 – Zum Nonnenberg - setzt für die rückwärtigen Bereiche der Wohnhausgrundstücke Dorstener Straße Nr. 39 und 39a eine Garagen- und Stellplatzanlage fest, die sowohl von der Dorstener Straße (über einer Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) als auch vom Doriderweg aus erschlossen werden soll. Die Stellplatzanlage wurde bisher noch nicht realisiert.

Da durch diese Anlage insbesondere die Bewohner/Eigentümer der beiden o.g. Grundstücke in einem nicht zumutbarem Maße belastet werden könnten (dies trifft insbesondere auf die Belästigung durch Lärm und Abgase zu sowie die Einschränkung der Gartennutzung und zusätzliche Erschließungskosten), wird im Zuge der 4. Änderung – vereinfachtes Verfahren – diese Festsetzung aufgehoben und gleichzeitig die unter den Ziffern 1.1 und 1.2 im textlichen Teil des Bebauungsplanes geregelten Anschlüsse der betroffenen Grundstücke an die Verkehrsflächen Dorstener Straße bzw. Doriderweg geändert bzw. ergänzt.

Die Textfestsetzung Nr. 1.1, die den Anschluss der Garagen-/ Stellplatzanlage von der Dorstener Straße (über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) und vom Doriderweg aus vorsieht, wird ersatzlos aufgehoben. Nach Aufhebung der Festsetzung der Stellplatzanlage bedarf es keiner entsprechenden Regelung mehr.

Die Textfestsetzung Nr. 1.2, die die Unzulässigkeit von Anschlüssen an die Verkehrsfläche Doriderweg im Bereich eines 1.0 m breiten festgesetzten Pflanzgebotes regelt, wird um das Grundstück Dorstener Straße 39 (Flur 333, Flurstück 291) ergänzt und dementsprechend das Pflanzgebot in diesem Bereich der Verkehrsfläche Doriderweg erweitert. Das betreffende Grundstück liegt erheblich unterhalb des Niveaus des Doriderweges und ist bereits von der Dorstener Straße aus erschlossen. Da die Stellplatzanlage nicht mehr realisiert werden soll, kann auch auf eine zweite Zufahrtsmöglichkeit verzichtet werden.

Durch die gestaffelte Anordnung der Baugrenzen mit einer Bebauungstiefe von 14.0 m östlich der Straße Zum Nonnenberg wird die mögliche Bebauung der betreffenden Grundstücke unter Umständen eingeschränkt bzw. in einer städtebaulich nicht gewünschten Form reglementiert. Die Baugrenze in dem noch unbebauten Teil östlich der Straße Zum Nonnenberg wird deshalb im Rahmen dieses Änderungsverfahrens begradigt und eine Bebauungstiefe von 16.0 m festgesetzt.

Diese Festsetzung erweitert den architektonischen Gestaltungsspielraum, ohne dabei den städtebaulich vorgegeben Rahmen zu verlassen. Gleichzeitig besteht hierdurch die Möglichkeit, die für die Neubaumaßnahme notwendigen Garagen/ Stellplätze auch im rückwärtigen Teil der Grundstücke bzw. im Bauwuch zu errichten und ggf. von der Straße Zum Nonnenberg aus zu erschließen.

Im Zuge des Ausbaus des Doriderweges wurde erkennbar, dass aufgrund der bisher realisierten Bebauung einige der im Bebauungsplan Nr. 68 – Teilplan 2 – festgesetzten Bäume nicht gepflanzt werden können und auch auf einzelne Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum verzichtet werden muss. Die festgesetzten Standorte der Bäume liegen zum Teil im Zufahrtsbereich der bebauten Grundstücke bzw. erschweren das Wenden von Müllfahrzeugen erheblich. Aus diesem Grund sind in Abstimmung mit

Fachbereich 62/31 - Straßenplanung - und Fachbereich 20/5 - Erschließungsbeiträge - die Baumstandorte neu festgelegt und die Anzahl der in der Verkehrsfläche zu pflanzenden Bäume auf 5 Stück reduziert worden.

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 68 – Teilplan 2 – Zum Nonnenberg –, einschließlich der drei rechtskräftigen Planänderungen, bleiben von diesem Änderungsverfahren unberührt.

Da die genannten Maßnahmen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 – Teilplan 2 – Zum Nonnenberg – 4. Änderung – als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wurde in der Sitzung vom 6.10.2003 über die Einleitung des entsprechenden Verfahrens in Kenntnis gesetzt.

Das Änderungsverfahren wurde gem. § 13 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen fortgeführt, um den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Da von den Änderungen Träger öffentlicher Belange nicht berührt sind, konnte auf deren Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung verzichtet werden.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand in der Zeit vom 26.01.2004 bis 26.02.2004 einschließlich in Form eines Aushangs im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen statt.

Während der Auslegungsfrist wurden keine abwägungserheblichen Anregungen vorgebracht.

Da durch die o.g. Änderungen des Bebauungsplanes keine Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. von § 18 BNatSchG zu erwarten sind, bedarf es auch keiner Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 21 Abs. 1 BNatSchG).

2. Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 68 – Teilplan 2 – Zum Nonnenberg - 4. Änderung – vereinfachtes Verfahren -

Im Bereich der 4. Änderung ist – abgesehen von der aufzuhebenden Textfestsetzung Nr. 1.1 ‚Anschluss an Verkehrsflächen‘ und der ergänzten Textfestsetzung Nr. 1.2 ‚Unzulässigkeit von Anschlüssen an Verkehrsflächen‘ - der textliche Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 68 – Teilplan 2 – Zum Nonnenberg - , einschließlich der drei rechtsverbindlichen Änderungen, gültig.

Die zur 4. Änderung – vereinfachtes Verfahren – ergänzte und den aktuellen Rechtsvorschriften angepasste Textfestsetzung Nr. 1.2 hat folgenden Wortlaut:

Unzulässigkeit von Anschlüssen an Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird festgesetzt, dass eine Erschließung der Flurstücke 263, 461 und 291 im Bereich der 1 m breiten Pflanzgebote vom Doriderweg aus nicht zulässig ist.

Recklinghausen, den 25.03.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag

R a p i e n
Städt. Baudirektor