

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum
Bebauungsplan Nr. 79 - Händelstraße -
4. Änderung - vereinfachtes Verfahren – Ostseite Halterner Straße

1. Planungserfordernis und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 79 – Händelstraße – ist seit dem 29.11.1983, die den Bereich nördlich der Humperdinckstraße umfassende 2. Änderung des Bebauungsplanes seit dem 18.07.1989 rechtskräftig.

Abgesehen von dem Bereich unmittelbar östlich der Halterner Straße (Allgemeines Wohngebiet/WA) sind im überwiegenden Teil des Bebauungsplanes Nr. 79 die Bauflächen als Reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.

Der zwischen der Abfahrt der L 511n und der Humperdinckstraße gelegene Teil des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist inzwischen vollständig bebaut.

Eine nachträgliche Überprüfung hat allerdings ergeben, dass in diesem Bereich ein Ende der 80er Jahre auf den Grundlagen der Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragtes Bauvorhaben hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse abweichend von den planungsrechtlichen Vorgaben errichtet wurde.

Unter Zugrundelegung des in diesem Bereich festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung (zwei Vollgeschosse, GRZ 0.4, GFZ 0.8) und der bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Berechnungsmethode hat das betreffende Mehrfamilienwohnhaus nachweislich drei Vollgeschosse und überschreitet die festgesetzte GFZ.

Gleichwohl fügt sich dieses Gebäude in die hinreichend verfestigte Bau- und Nutzungsstruktur der Umgebung ein.

In Anbetracht dieser Tatsache sowie aufgrund eines bereits ca. 1895 errichteten ebenfalls dreigeschossigen Gebäudes im gleichen Baugebiet besteht das Erfordernis einer Planänderung gem. § 1 Abs. 8 BauGB.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat als Ziel die Aufhebung der mit zwei (II) festgesetzten Zahl der Vollgeschosse und stattdessen die Neuausweisung einer maximalen Gebäudehöhe, die sich an den Firsthöhen der vorhandenen Bebauung orientiert sowie die Anpassung der GFZ auf 1.0 an die bestehenden Verhältnisse.

Die Festsetzung einer Dreigeschossigkeit ist wegen der teilweise unterschiedlichen Geschosshöhen der vorhandenen Bebauung und den aus konstruktiven Gründen (nach Osten abfallendes Gelände) höher ausgebildeten Sockelgeschossen nicht angezeigt.

Hingegen haben alle vorhandenen Gebäude – trotz unterschiedlicher Geschoszzahlen und Baualter – eine fast identische Firsthöhe von maximal 15.0 m.

Dementsprechend ist sowohl die Planzeichnung als auch der textliche Teil des Bebauungsplanes zu ändern.

2. Planverfahren

Da die Neufestsetzung der maximalen Gebäudehöhe und der Geschossflächenzahl (GFZ) 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, wurde für die Planänderung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Für die Anwendung dieses Verfahrens spricht auch der Umstand, dass die sonstigen Bebauungsplanfestsetzungen in dem betreffenden Bereich von der Planänderung unberührt bleiben.

Aufgrund des inhaltlich geringen Änderungsumfangs wurde - laut Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen - die Einleitung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung vom 18.01.2006 zur Kenntnis gegeben.

Als nächster Verfahrensschritt wurde in der Zeit vom 30.01.2006 bis zum 01.03.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt, um der betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Anregungen, die einer Abwägung i.S.v. § 1 Abs. 7 BauGB unterzogen werden müssen, wurden im genannten 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. Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 79 - Händelstraße - 4. Änderung - vereinfachtes Verfahren – Ostseite Halterner Straße -

Für den Bereich der Änderung gilt nach wie vor der textliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 79 – Händelstraße – sowie folgende Textfestsetzung:

Maximale Gebäudehöhe

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) östlich der Halterner Straße zwischen der Abfahrt der L 511n und der Humperdinckstraße die Firsthöhe baulicher Anlagen auf ein Höchstmaß von 15.0 m festgesetzt. Als untere Bezugslinie dient die Mittelachse (Fahrbahnmitte) der Verkehrsfläche Halterner Straße, wobei für die Ermittlung der Bezugshöhe die bis zur Verkehrsfläche verlängerte Mittelachse der Gebäude maßgeblich ist.

5. 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 10.03.2006

Bürgermeister

Im Auftrage

Rapen

Städt. Baudirektor