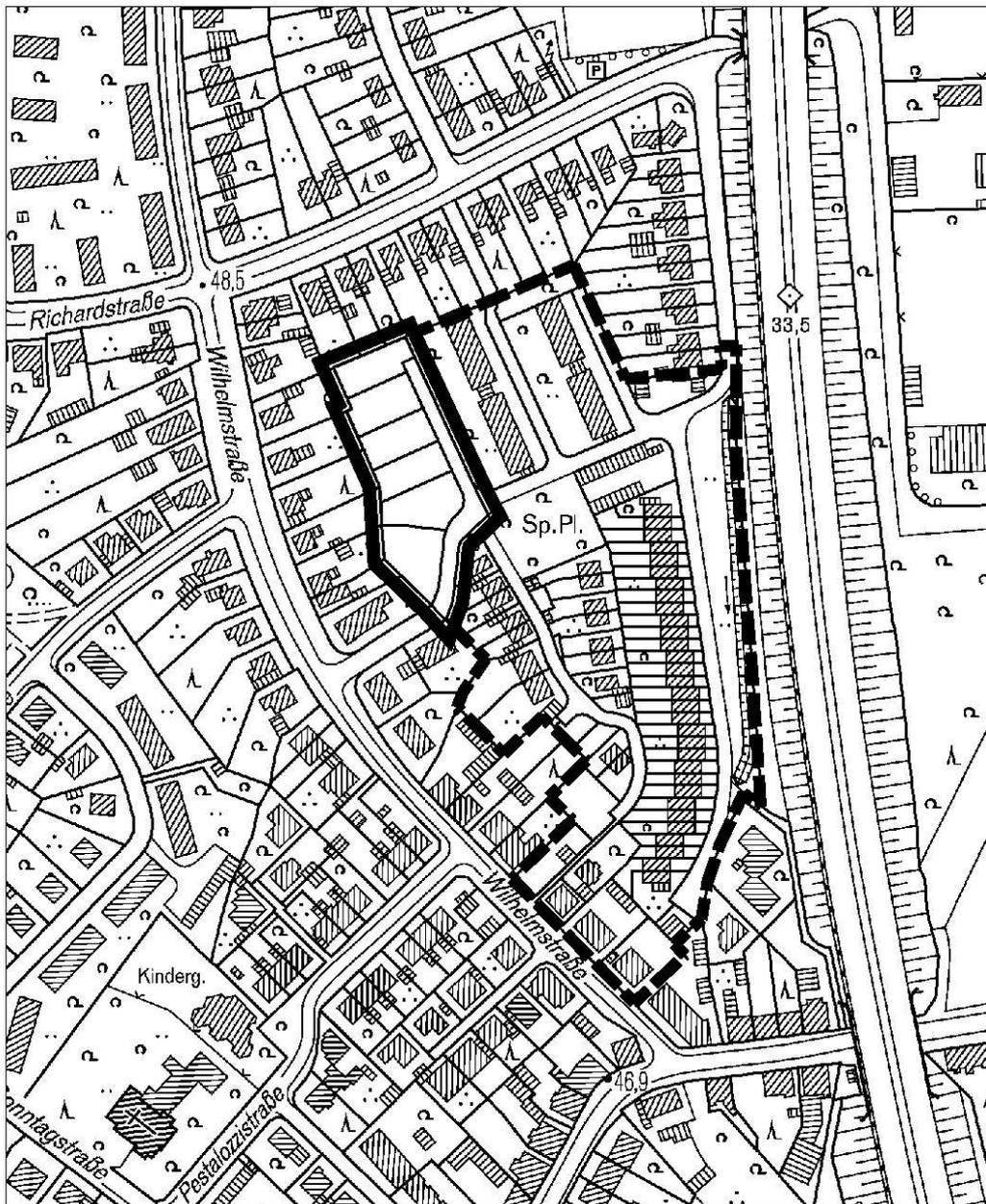


# Stadt Recklinghausen

Fachbereich - Planen, Umwelt, Bauen -

## Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

des Bebauungsplanes Nr. 83/2 - Harpener Straße - 2. Änderung -  
7. Änderung - östlich Wilhelmstraße -  
- vereinfachtes Verfahren -



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung - vereinfachtes Verfahren
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 83/2 2. Änderung

## **1 Anlass und Ziele der Planänderung sowie Erfordernis der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 83/2 - Harpener Straße - 2. Änderung ist seit dem 14.03.1995 rechtsverbindlich. Innerhalb des Bebauungsplanbereiches wurden seitdem vier weitere vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt. Die sechste vereinfachte Änderung wurde im Jahr 2003 durchgeführt.

Anlass zur Durchführung der 7. vereinfachten Änderung ist im Wesentlichen die Anpassung von Festsetzungen in einem bisher als Privatgärten genutzten Bereich östlich der Wilhelmstraße. Die hier vorgesehene Bebauung kann erst jetzt, nach rechtskräftigem Abschluss des Umlegungsverfahrens U 13/2 durch das die Grundstücke im Plangebiet neu geordnet wurden, abgeschlossen werden. Hier hat die RWE Rheinland Westfalen Netz AG mitgeteilt, dass sie das im Bebauungsplan als Versorgungsfläche ausgewiesene Flurstück Nr. 895 nicht mehr für ihre Zwecke benötigt (Änderungsbereich 1).

In diesem Zusammenhang soll auch eine bessere Bebaubarkeit der Grundstücke für den Vollzug des Bebauungsplanes gewährleistet werden. Hierzu wird in dem Änderungsbereich die Baugrenze verändert und erweitert (Änderungsbereich 2). Infolgedessen entfällt die Festsetzung von Garagenstandorten (Änderungsbereich 3). Abschließend soll eine Änderung der festgesetzten Dachneigung erfolgen um die Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke zu flexibilisieren (Änderungsbereich 4).

## **2 Planinhalte**

### **2.1 Änderungspunkt 1: Versorgungsfläche/ Umformerstation**

Im Bebauungsplan Nr. 83/2 ist eine ca. 8 qm große Versorgungsfläche für eine 10-KV Station festgesetzt worden. Die RWE Rheinland Westfalen Netz AG hat mitgeteilt, dass sie das als Versorgungsfläche ausgewiesene Flurstück Nr. 895 nicht mehr für ihre Zwecke, die Herstellung einer 10-KV Station, benötigt. Auf Grund dessen wird die Fläche umgewidmet und als Teil des angrenzenden Reinen Wohngebietes (WR) festgesetzt. Es kann somit als Wohnbaufläche in Form eines Hausgartens mitgenutzt werden. Das Flurstück Nr. 895 sowie das angrenzende Flurstück Nr. 912 befinden sich im Besitz der Stadt Recklinghausen. Durch die Änderung der Festsetzung wird eine gemeinsame Vermarktung der Grundstücke ermöglicht.

### **2.2 Änderungspunkt 2: Baugrenze**

Die geänderte Festsetzung des Flurstücks Nr. 895 (s. o.) ermöglicht die Anpassung und Erweiterung des heutigen Verlaufs der Baugrenze. Die bisherige Baugrenze sieht ein 18m tiefes Baufenster vor, welches in seinem nördlichen und südlichen Teil parallel zur Straße verläuft. Im mittleren Teil ist die Baugrenze nach hinten versetzt, sodass sie in diesem Teil nicht parallel zur Straße verläuft. Dies hat eine schwierige Übertragbarkeit in die Örtlichkeit zur Folge.

Im Zuge der Änderung wird die der Straße zugewandte Baugrenze im mittleren und südlichen Bereich derart geändert, dass die Baugrenze parallel zur Straße mit einem Abstand von 3m verläuft. Im nördlichen Teil wird der Verlauf der Baugrenze nicht verändert. Sie verläuft weiterhin parallel zur der (im Rahmen der 6. Änderung verbreiterten) Verkehrsfläche des Erschließungsstiches und hält hier einen Abstand von 1m ein. Der Verlauf der rückwärtigen Baugrenze wird ebenfalls vereinfacht in dem das Baufenster so verändert wird, dass sich die Parallelen der vorderen Baugrenzen im Abstand von 18 m im rückwärtigen Bereich treffen.

### **2.3 Änderungspunkt 3: Festsetzung von Garagen**

Im Zuge der Änderung der Baugrenze entfällt die Festsetzung von Garagen im südlichen Bereich. Dementsprechend sind Garagen daher zukünftig gemäß § 12 BauNVO im gesamten Wohngebiet zulässig.

In der ursprünglichen Planfassung war zwar ein Garagenstandort auf dem Flurstück Nr. 912 festgesetzt, allerdings fehlte es an einer textlichen Festsetzung, nachdem Garagen nur an diesem Standort zugelassen werden sollten. Die Festsetzung war daher funktionslos und kann somit zukünftig ersatzlos entfallen.

### **2.4 Änderungspunkt 4: Dachneigung**

Weiterhin wird die zulässige Dachneigung auf 30°-40° Grad festgesetzt. Die bisherigen Gestaltungsfestsetzungen erlauben im Änderungsbereich lediglich eine Dachneigung von 40°. Diese strikte Festsetzung entspricht nicht mehr dem heutigen Festsetzungsstandard in anderen Bebauungsplänen für Wohngebiete im Stadtgebiet. Darüber hinaus hat sich in der Umsetzung solcher Festsetzungen immer wieder gezeigt, dass die Fixierung auf eine exakte Neigung für die Gestaltung vieler Bauvorhaben hinderlich sein kann.

Daher soll zukünftig eine Flexibilisierung erfolgen. Die demnach zulässige Dachneigung passt sich weiterhin in die in der Umgebung vorhandene Dachlandschaft harmonisch ein und ermöglicht gleichzeitig ausreichende Gestaltungsspielräume für den Einzelnen.

### **2.5 Technische Regelwerke**

Der Bebauungsplan enthält bereits in seiner ursprünglichen Fassung Festsetzungen zum passiven Lärmschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, in denen auf die VDI Richtlinie 2719 Bezug genommen wird.

Im Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (s. dazu DS Nr. 0430/2011) ist es daher erforderlich, die Hinweise zur siebten Änderung ebenfalls anzupassen um damit den Grundsätzen der Publizität von Normen gerecht zu werden. In seinem Beschluss 4 BN 21.10 vom 29.07.2010 hatte das Gericht darauf hingewiesen, dass sich erst aus den Regelungen der Richtlinie bei einer solchen Festsetzung abschließend ergibt, wann ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist. Daher müssen sich die Planbetroffenen auch vom Inhalt der Richtlinie verlässlich Kenntnis verschaffen können. Dies kann die Gemeinde dadurch sicherstellen, dass sie die Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit hält und darauf in der Planurkunde hinweist.

Daher wird die Überschrift des Hinweises 3.4 um die Passage „und sonstige Regelwerke“ ergänzt. Es wird ein zusätzlicher Hinweis darauf aufgenommen, dass die VDI 2719 - ebenso wie alle anderen Gutachten und die Planurkunde selbst - beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen eingesehen werden kann. Auch diese Änderung, die eher redaktioneller Art ist, wird nach der öffentlichen Auslegung ohne erneute Beteiligungsverfahren in Form einer Roteintragung in den Plan aufgenommen.

## **3 Umweltbelange**

### **3.1 Umweltprüfung**

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.

Die Bebauungsplanänderung hat auch nicht die Neuausweisung von Bauflächen und damit Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. von § 18 BNatSchG zur Folge. Zwar wird das vorhandene Baufenster vergrößert, dies dient aber lediglich der flexibleren Positionierung der Gebäude, in Verbindung mit der beibehaltenen Grundflächenzahl ist sichergestellt, dass es im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan zu keiner weiteren Versiegelung des Bodens kommt. Somit bedarf es auch keiner Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1a Abs. 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG). Aufgrund der minimalen Veränderungen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine weitergehenden negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

### **3.2 Artenschutz**

Um die Vorbereitung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan ausschließen zu können, wurde eine gutachterliche Prüfung des Artenschutzes im Rahmen der Stufe I gemäß der VV-Artenschutz des MUNLV in der Fassung der 1. Änderung (15.09.2010) durchgeführt.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass nach gutachterlicher Einschätzung bei keiner der potentiell vorkommenden Planungsrelevanten Arten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Gleiches gilt, unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 39 BNatSchG (Gehölzbeseitigung außerhalb der Reproduktionszeit der Vögel) auch für die allgemein verbreiteten europäischen Brutvogelarten.

Zur Verdeutlichung der Vorgaben des BNatSchG ist das Verbot der Beseitigung von Gehölzen im Zeitraum vom 01.03. – 30.09. eines Jahres als Hinweis in die Planzeichnung mit aufgenommen worden.

## **4 Planverfahren**

Da die vorgesehenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist, kann für die Planänderung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 30.05.2011 die Mitteilung über die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gem. §13 BauGB im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 83/2 – 2. Änderung – Harpener Straße – 7. Änderung – östlich Wilhelmstraße zur Kenntnis genommen.

Als nächster Verfahrensschritt ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.2011 bis 08.08.2011 einschließlich die öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt worden, um der Öffentlichkeit und den von der Planänderung ggf. berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Gemäß § 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.

Von Seiten der Öffentlichkeit und der beteiligten Behörden wurden keine Anregungen zur Planänderung vorgebracht. Von der unteren Wasserbehörde wurden Hinweise vorgebracht, die für die im Rahmen des Planvollzuges zu erteilenden Baugenehmigungen relevant sind. Diese wurden an die jeweiligen Fachabteilungen weitergegeben.

Der Bebauungsplan enthält bereits in seiner ursprünglichen Fassung Festsetzungen zum passiven Lärmschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, in denen auf die VDI Richtlinie 2719 Bezug genommen wird. Im Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung (s. dazu DS Nr. 0430/2011) ist es daher erforderlich, die Hinweise zur siebten Änderung ebenfalls anzupassen um damit den Grundsätzen der Publizität von Normen gerecht zu werden. Daher wird die Überschrift des Hinweises 3.4 um die Passage „und sonstige Regelwerke“ ergänzt. Es wird ein zusätzlicher Hinweis darauf aufgenommen, dass die VDI 2719 - ebenso wie alle anderen Gutachten und die Planurkunde selbst - beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen eingesehen werden kann. Auch diese Änderung, die eher redaktioneller Art ist, wurde nach der öffentlichen Auslegung ohne erneute Beteiligungsverfahren in Form einer Roteintragung in den Plan aufgenommen (s. 2.5).

Fachbereich Planen Umwelt Bauen  
Recklinghausen, den 11.08.2011

R a p i e n  
Leitender Städt. Baudirektor

## TEXTLICHER TEIL

### **Bebauungsplan Nr. 83/2 – 2. Änderung – Harpener Straße – 7. Änderung – vereinf. Verfahren**

#### Hinweis:

Durch die siebte Änderung werden keine Veränderungen an den textlichen Festsetzungen vorgenommen, so dass diese in der Fassung der 2. Änderung weiterhin fortgelten.

## HINWEISE

### **3.4 GUTACHTEN UND SONSTIGE REGELWERKE**

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Gutachten sind in der Anlage 1 der Begründung der siebten Änderung aufgeführt.

- Artenschutzprüfung Stufe (I), Bebauungsplan Nr. 83 Harpener Straße. Recklinghausen, Juni 2011

Darüber hinaus können folgende Regelwerke bei der Verwaltungsstelle – Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen - eingesehen werden:

- VDI 2719 – Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtung - , Ausgabe August 1987

### **3.5 Artenschutz**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sind Schneide- bzw. Fällarbeiten bei Bäumen, Hecken, lebenden Zäune, Gebüsch und anderen Gehölzen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S.272).