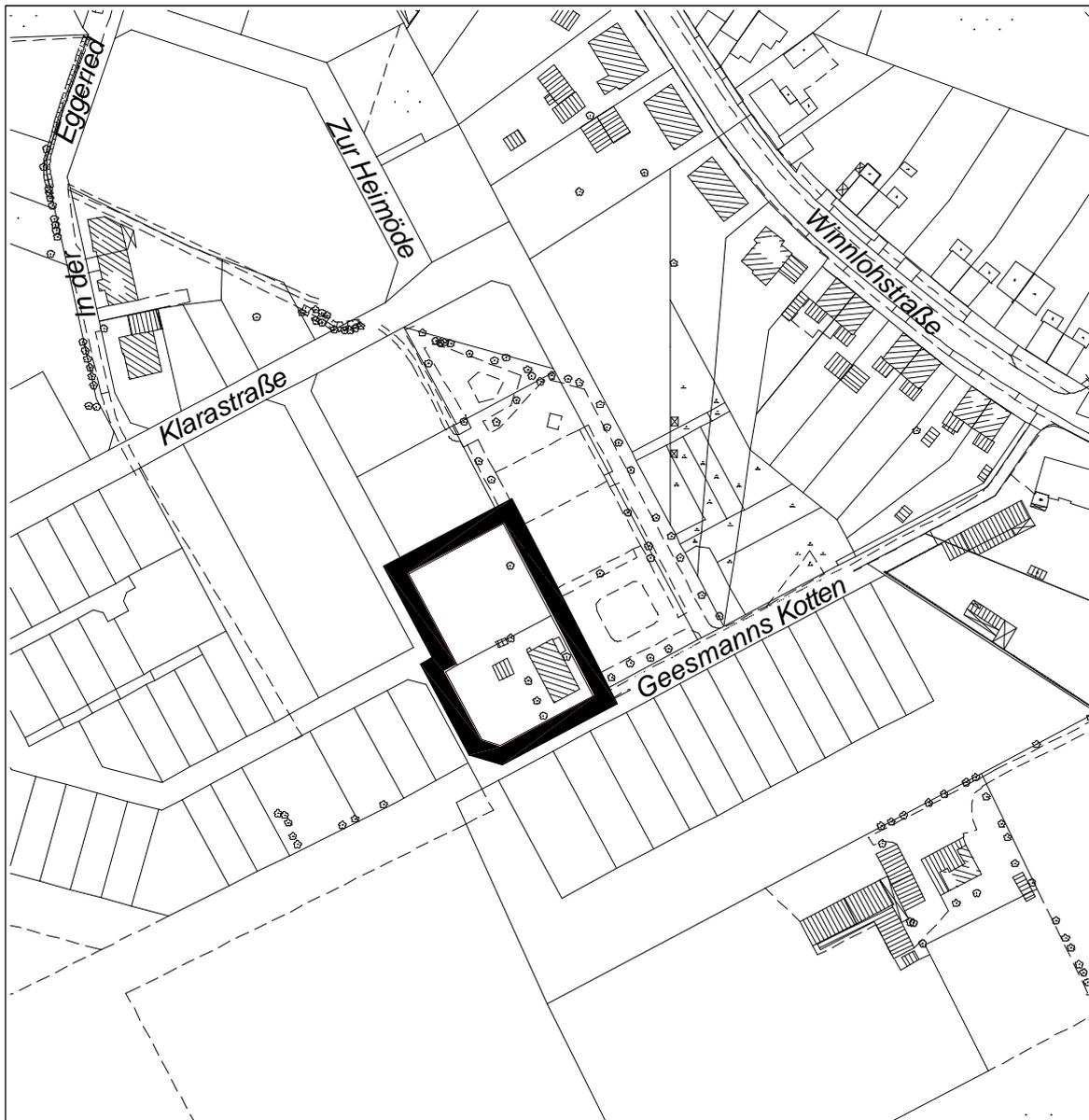


# Stadt Recklinghausen

Fachbereich - Planen, Umwelt, Bauen -

**Begründung**  
**gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**zum**  
**Bebauungsplan Nr. 167**  
**- Klarastraße / Winnlohstraße -**  
**5. Änderung - vereinfachtes Verfahren -**



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## 1. Planerfordernis und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 167 - Klarastraße / Winnlohstraße - ist am 30.12.1999 in Kraft getreten. Im Zuge bodenordnender Maßnahmen wurden bisher vier Änderungen des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Ziel dieser Verfahren war es mit Blick auf das städtebauliche Gesamtkonzept die Grundstückszuschnitte und -nutzungen im Bebauungsplanbereich zu optimieren.

Das auf dem Flurstück 515, Geesmanns Kotten Nr. 54, vorhandene Wohngebäude (ehem. Bauernkotten) wurde bei der Planaufstellung unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes durch die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche planungsrechtlich gesichert und durch ein zweites Baufenster (14,0 m x 10,0 m) ergänzt. Da das Gebäude sich in einem verhältnismäßig schlechten Zustand befindet, soll es abgebrochen werden.

Laut Antrag der Eigentümerin ist nunmehr die Zusammenlegung der beiden Baufenster in Ost-West-Ausrichtung und deren Verschiebung nach Süden zur Verkehrsfläche Geesmanns Kotten hin vorgesehen. Darüber hinaus soll auf dem nördlich angrenzenden Flurstück Nr. 516 die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche um 90° gedreht und ebenfalls in Ost-West-Richtung ausgerichtet werden. Dies entspricht dem bereits in Teilbereichen des Plangebietes realisierten Baukonzeptes sowie der Lage der Baufenster auf den unmittelbar nördlich angrenzenden Flurstücken Nr. 517 und 518.

Mit der Veränderung der Lage werden die Baufenster auch geringfügig erweitert. Dies entspricht ebenfalls den bereits festgesetzten Bauungsmöglichkeiten auf den nördlich angrenzenden Grundstücken und steht damit im Einklang mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept.

Die übrigen Festsetzungen im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben von der Änderung unberührt.

Mit der Umsetzung der Planänderung werden drei auf dem Grundstück vorhandene Bäume entfallen. Bei einer Begutachtung der Bäume durch Mitarbeiter des Fachbereiches 63/3 - Grün- und Straßenunterhaltung - konnte keine besondere Schutzwürdigkeit festgestellt werden. Insofern ist im Weiteren gem. § 7 der Baumschutzsatzung der Stadt vom 28.03.2001 zu verfahren. Im Rahmen dieses Verfahrens wird auch darüber entschieden, ob durch die Eigentümerin eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück selbst vorgenommen werden muss oder eine Ausgleichszahlung an die Stadt mit der Zweckbindung zur Neupflanzung oder Sanierung schutzbedürftiger Bäume erfolgt. Der auf der Grenze zwischen den Flurstücken 515 und 516 befindliche Baum wird erhalten.

## 2. Planverfahren

Da die Anpassungen / Änderungen der Festsetzungen die Grundzüge der Planung nicht berührten, wurde die Änderung zum Bebauungsplan Nr. 167 – Klarastraße / Winnlohstraße im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Mitteilung über die Einleitung dieses Verfahrens wurde – gem. Zuständigkeitsordnung – vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in der Sitzung am 04.04.2006 zur Kenntnis genommen.

Um den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, lagen die Unterlagen der 5. Änderung – vereinfachtes Verfahren – des Bebauungsplanes Nr. 167 – Klarastraße / Winnlohstraße - nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom 19.04.2006 bis 19.05.2006 einschließlich, gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, bei der Stadt Recklinghausen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen, öffentlich aus.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen bzw. Hinweise vorgebracht, die gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und einer Abwägung hätten unterzogen werden müssen.

Da durch diese vereinfachte Änderung weder Behörden noch sonstige Träger öffentlicher Belange berührt wurden, konnte von deren Beteiligung abgesehen werden.

### **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.

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen  
Recklinghausen, den 27.07.2006

Rapien  
Ltd. Städtischer Baudirektor