

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum
Bebauungsplanes Nr. 175/2 – Gustav – Freytag - Straße –
4. Änderung vereinfachtes Verfahren**

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 175 Teilplan 2 – Gustav–Freytag–Straße – ist seit dem 19.11.1998 rechtsverbindlich.

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches wurden zwei Änderungen durchgeführt. Die 1. Änderung vereinfachtes Verfahren ist seit dem 14.07.2000 rechtskräftig, die 3. Änderung vereinfachtes Verfahren ist rechtskräftig seit dem 19.04.2001. Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung wurde durch den Rat der Stadt in seiner Sitzung am 31.03.2003 aufgehoben.

Der Bebauungsplan wird im Süden durch die Hertener Straße begrenzt. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wurde in Anlehnung an den zum damaligen Zeitpunkt geplanten Ausbau der Hertener Straße festgelegt. Im Bebauungsplan wurden daher vorbehaltlich eines Ausbaus der Straße Teilbereiche privater Flurstücke als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Diese werden durch die Eigentümer jedoch weiterhin selbst als Verkaufsflächen von Gebrauchtwagen sowie als Stellplätze für Betriebsangehörige und als Vorgärten genutzt. Darüber hinaus befinden sich auf einem Teilbereich der außerhalb des Plangebietes liegenden Verkehrsfläche (vor dem Gebäude Hertener Straße 80) Kundenparkplätze eines dort ansässigen Betriebes.

Von Seiten dieses Unternehmens wurde nunmehr angefragt, ob ein Erwerb des v. g. Parkplatzes sowie des Flurstückes 1057 möglich ist.

Nach Auskunft des Fachbereiches 62/3 werden nach erneuter Prüfung der örtlichen Verhältnisse lediglich die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen vom Kreuzungsbereich Westring bis zum östlichen Grenzpunkt des Flurstückes 148 für eine zusätzliche Rechtsabbiegespur in den Westring benötigt. Die in diesem Bereich vorhandene Stützwand der Tankstellenanlage – Hertener Straße 100 - wurde in diesem Zusammenhang erneut eingemessen, da sie einen Teil der Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche bildet. Im weiteren Verlauf der Hertener Straße sollen die bisher als Verkehrsfläche festgesetzten Flächen bis zur Planbereichsgrenze als Mischgebiet festgesetzt werden. Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze soll in diesem Zusammenhang der zukünftigen Straßenbegrenzungslinie folgend, angepasst werden.

Die Änderung dient der Anpassung des Bebauungsplanes an die bereits vorhandene Situation, ohne damit von den Zielen bzw. Grundzügen des Bebauungsplanes Nr. 175/2 abzuweichen.

2. Planverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wurde in seiner Sitzung am 04.04.2005 über die Einleitung des vereinfachten Verfahrens in Kenntnis gesetzt. Daraufhin wurde das Änderungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen fortgeführt, um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Dabei wurde festgelegt, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden konnten (§ 4a Abs. 3). Belange von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange waren von den Änderungen nicht betroffen, so dass eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht durchgeführt werden musste. Die öffentliche

Auslegung der Planunterlagen fand in der Zeit vom 18.04.2005 bis 18.05.2005 einschließlich in Form eines Aushangs im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen statt. Während der Auslegungsfrist wurden keine Anregungen vorgebracht, über die abwägend zu entscheiden gewesen wäre.

3. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Inhalt der 4. Bebauungsplan – Änderung entspricht den Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes in einer Weise, die sich im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt zu bezeichnen ist. Die Flächen sind im FNP als – Gemischte Bauflächen - dargestellt.

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung – vereinfachtes Verfahren –umfasst Grundstücke nördlich der Hertener Straße und zwar zwischen Hertener Straße 100 und Hertener Straße 74. Abgesehen von den unter Punkt 1 dieser Begründung genannten Änderungen/Korrekturen/Anpassungen bleiben die qualifizierten Festsetzungen und der textliche Teil dieses Bebauungsplanes von der 4. Änderung – vereinfachtes Verfahren – unberührt.

Satzungen

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten. Soweit nicht ausdrücklich im textlichen Teil auf einzelne Satzungen hingewiesen wird, gilt der entsprechende Verweis auf das Ortsrecht auf dem Bebauungsplan unter „Rechtsgrundlagen“ abgedruckt.

4. Belange des Umweltschutzes

Die Änderung dient der Anpassung des Bebauungsplanes an die bereits vorhandene Situation, ohne damit von den Zielen bzw. Grundzügen des Bebauungsplanes Nr. 175/2 abzuweichen. Des weiteren wird durch die Änderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründen, die nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Insofern kann für die zuvor aufgeführte Anpassungsmaßnahme das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt und gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Recklinghausen, den 19.05.2005
Der Bürgermeister
Im Auftrag

R a p i e n
Städt. Baudirektor