

**Begründung**  
**gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch**  
**zum**  
**Bebauungsplan Nr. 211 – Forststraße –**  
**1 . Änderung - vereinfachtes Verfahren -**

**1. Anlass zur Änderung und Planinhalte**

Ein Recklinghäuser Gewerbebetrieb beabsichtigt auf einem Gewerbegrundstück an der Friedrich-Ebert-Straße (Flur 428, Flurstück 967) eine Lagerhalle mit Ausstellung, Büro und Betriebswohnung zu errichten. Das Gewerbegrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 211 – Forststraße -, der seit dem 24.10.2003 rechtsverbindlich ist und hier Gewerbegebiet (GE) festsetzt.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Zufahrt auf das Grundstück nur über die abgebundene Forststraße zu. Diese Zufahrt ist aber für große LKW nicht geeignet, die das Lager beliefern sollen. Zu einer zweckmäßigen Nutzung des Gewerbegrundstücks ist daher eine direkte Zufahrt von der Friedrich-Ebert-Straße aus notwendig. Die Eigentümer des bisher über die Forststraße erschlossenen Flurstücks 966 haben sich bereit erklärt, ihre Grundstückszufahrt mit der neuen Zufahrt zusammenzulegen. Mit Schreiben vom 05.03.2005 hat der o.g. Gewerbebetrieb die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211 – Forststraße – zu diesem Zwecke beantragt.

Die Änderung ist städtebaulich sinnvoll, da so eine wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke an der Friedrich-Ebert-Straße ermöglicht wird und der Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 211 - Forststraße – erleichtert wird. Das Bauvorhaben dient der Sicherung des Handwerksbetriebs am Standort Recklinghausen und bietet darüber hinaus einem Handwerksverbund ebenfalls Ausstellungs- und Bürofläche. Nach erster Abstimmung mit dem Kreis Recklinghausen als Straßenbaulastträger der angrenzenden Friedrich-Ebert-Straße (Kreisstraße) ist die Verlegung der Zufahrt aus verkehrstechnischer Sicht grundsätzlich möglich.

Durch die Verlegung der Zufahrt für das Flurstück Nr. 966 auf das Flurstück Nr. 967 kann auch die Festsetzung Nr. 1.8 entfallen, die die verkehrliche Erschließung des Flurstücks 966 und 967 regelte.

**2. Planverfahren**

Da die geplanten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211 – Forststraße – 1. Änderung als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Im Änderungsverfahren wurde gem. § 13 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt, um den betroffenen Bürgern und Behörden Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Planunterlagen der 1. Änderung lagen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen in der Zeit vom 27.09.04 bis 27.10.04 einschließlich öffentlich aus. Anregungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, sind nicht eingegangen.

### **3. Umweltbelange und Ausgleichsbedarf gem. § 1a Abs. 3 BauGB**

Die Änderung dient der Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, ohne damit von den Zielen bzw. Grundzügen des Bebauungsplanes Nr. 211 abzuweichen. Des weiteren wird durch die Änderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Insofern kann für die Anpassung des Planungsrechtes das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt und gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Das Plangebiet weist für bestimmte Bereiche eine Pflanzbindung aus. Die zwischen 7,5 und 23 m breiten standortgerechten, heimischen Gehölzpflanzungen sind entsprechend den in der Anlage der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen in der Stadt Recklinghausen dargestellten Grundsätzen anzulegen (1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln). Im Rahmen der Eingriffsregelung sind diese Gehölzbereiche als Minimierungsmaßnahme bilanziert ( 5 Biotopwertpunkte je m<sup>2</sup>).

Die 1. Änderung vereinf. Verfahren bereitet eine Ausweitung des Eingriffs durch eine Zufahrt vor. Es entfallen 100 m<sup>2</sup> der Pflanzbindung zu Gunsten der neu geplanten Zufahrt.

Die Grundzüge der Eingriffsregelung sind hierdurch nicht betroffen und eine Anrechnung der restlichen Pflanzungen als Minimierungsmaßnahme ist auch weiterhin gerechtfertigt. Allerdings verändert sich die Eingriffsbilanz und eine Überarbeitung des Vorher-Nachher-Vergleichs ist notwendig. Hiernach ergibt für den Eingriffsbereich statt dem bisherigen Defizit von 22.122 Biotopwertpunkten nunmehr ein Defizit von 22.622 Biotopwertpunkten, das über eine Sammelzuordnung zur Umsetzung im Ausgleichsflächenpool Im Hinsberg vorzusehen ist.

### **4. Textliche Festsetzungen**

Folgende Festsetzung wird aufgehoben:

#### 1.8 Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB

Das Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstückes Nr. 966 (Gemarkung Recklinghausen, Flur 428) ist ausnahmsweise auch für das Flurstück Nr. 967 unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- die Erschließung wird über das Flurstück Nr. 966 öffentlich-rechtlich gesichert (Baulast), und
- die Nutzung des Flurstückes Nr. 967 steht in keinem Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung auf dem westlich angrenzenden Flurstücken.

Recklinghausen, den 26.10.05  
Im Auftrag

R a p i e n  
Städt. Baudirektor