

B e g r ü n d u n g gem. § 9 (8) BauGB zur 2. vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 233/1 - Stuckenbusch, Teilplan 1, 1. Änderung.

Um den Bebauungsplan Nr. 233/1 - Stuckenbusch, Teilplan 1 den sich schnell wandelnden Bedürfnissen des Wohnungsmarktes anzupassen, ist er bereits einmal geändert worden. Zwingend festgesetzte Dreigeschossigkeit wurde geändert in eine höchstzulässige Dreigeschossigkeit, um den Bedürfnissen des Eigenheimbaus gerecht zu werden.

Hervorgerufen durch den anhaltenden Zustrom von Aus- und Umsiedlern ist zwischenzeitlich allgemein ein Mangel an Geschoßwohnungsbau sichtbar geworden. Die ursprünglichen Ziele für Stuckenbusch, eine strukturelle Mischung aus Ein- und Zweifamilienhäusern und Geschoßwohnungsbau zu verwirklichen, treten wieder mehr in den Vordergrund.

Inzwischen sind jedoch die anfangs für den Geschoßwohnungsbau vorgesehenen Flächen für den Eigenheimbau genutzt worden bzw. stehen durch bereits geschlossene Verträge für den Geschoßwohnungsbau nicht mehr zur Verfügung.

Als eine noch für den Geschoßwohnungsbau geeignete Fläche, die auch sofort verfügbar ist, bietet sich ein Grundstück am Hansering/Warburger Weg an. Hier ist eine dreigeschossige Bauweise (3. Geschoß als Dachgeschoß) möglich. Einem Geschoßwohnungsbau stehen jedoch entgegen die Festsetzungen: "Hausgruppe" und "max. 2 WE pro Wohngebäude". Um den hier vorgesehenen Geschoßwohnungsbau planungsrechtlich zu ermöglichen, entfällt die Beschränkung auf "max. 2 WE pro Wohngebäude"; die festgesetzte Bauweise als "Hausgruppe" ist geändert in "offene Bauweise".

Die Grundzüge der Planung und die bestehenden städtebaulichen Zielsetzungen (allgemeines Wohngebiet, Geschossigkeit, Ausnutzbarkeit des Grundstückes) bleiben hiervon unberührt. Im Rahmen des Geschoßwohnungsbau sind nicht mehr Wohnungen möglich als bei der Errichtung einer Hausgruppe realisiert werden könnten.

Mehr Eingrünungsmöglichkeiten entlang des Warburger Weges anstelle der bisher hier vorgesehenen durchgängigen Garagen- und Einstellplatzanlage sollen für eine bessere Einfügung in den Charakter des Wohngebietes aus Hausgruppen und Einfamilienhäusern sorgen. Lediglich zwei Vierergruppen an Einstellplätzen verbleiben direkt am Warburger Weg.

Weitere, erforderliche Stellplätze können auf einer nördlich angrenzenden Garagen- bzw. Stellplatzanlage geschaffen werden. Diese Anlage gehört zum Bereich des Anschlußbebauungsplanes Nr. 233, Teilplan 1a, der zur öffentlichen Auslegung ansteht. Er ist ebenso wie der bestehende Bebauungsplan aus der Gestaltungsrahmenplanung für Stuckenbusch entwickelt.

Recklinghausen, den 5.9.1989
Der Stadtdirektor



Schlegtehdal
Dipl.-Ing.