

B e g r ü n d u n g gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 233 - Teilplan 1 - Stuckenbusch - 1. Änderung

1. Anlaß zur Änderung des Bebauungsplanes

Das im Bebauungsplan Nr. 233 - Teilplan 1 - Stuckenbusch - 1. Änderung ausgewiesene Grundstück für den Kindergarten im Bereich

- Arnsberger Weg,
- Paderborner Weg,
- Ebbinghäuser Straße

stellt mit seinem unregelmäßigen Zuschnitt hohe Ansprüche an eine Konzeption, um alle Funktionen eines Kindergartens zu erfüllen. Vor allen Dingen konnten die Freiflächenansprüche und deren entsprechende Gestaltung nur unbefriedigend erfüllt werden. Eine Verbesserung war nur über eine Änderung der Festsetzungen über ein Bebauungsplanverfahren möglich.

2. Bestehendes Planungsrecht und bisherige Planverfahren

Planungsrecht bestand seit dem 04.12.1984 mit dem Bebauungsplan Nr. 233 - Teilplan 1 - Stuckenbusch. Dieser Plan wurde mit Datum vom 25.10.1988 ersetzt durch die 1. Änderung. Die Änderung, die den gesamten Planbereich umfaßt, war durch geänderte Bedingungen des Wohnungsmarktes erforderlich geworden.

Die Fläche für den Kindergarten war als Teilfläche für Gemeinbedarf - Kindergarten festgesetzt. Um in einem Obergeschoß auch Wohnungen zu ermöglichen bzw. bei Fortfall des Bedarfs als Kindergarten zu einem späteren Zeitpunkt den Kindergarten für Wohnzwecke umnutzen zu können, wurde in einem vereinfachten Verfahren die Grundstücksfläche umgewidmet in allgemeines Wohngebiet, mit einer einschränkenden Nutzung für Wohnungen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (BauNVO § 4, Abs. 2, Ziffern 1 und 3).

Gleichzeitig wurde die überbaubare Grundstücksfläche neu gefaßt. Diese 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes war seit 10.07.1990 rechtskräftig. Der auf der Grundlage dieser Festsetzungen entwickelte Kindergarten kam aus verschiedenen Gründen nicht zum Tragen. Der danach entwickelte Kindergarten war durch Einplanung eines Mehrzweckraumes, der bei Bedarf auch als vierter Gruppenraum benutzt werden kann, flächenintensiv.

Bei dem unregelmäßigen Zuschnitt der Grundstücksfläche waren die verbleibenden Freiflächen nur schwierig mit ausreichenden Spielmöglichkeiten zu gestalten.

3. Planverfahren für die Änderung

Das Bebauungsplan-Verfahren wurde gestrafft durchgeführt. Da sich an den Zielen und Zwecken der Planung nichts änderte, wurde von einer Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB abgesehen. Ebenso ist von einer vorherigen Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, abgesehen worden. Für Versorgungsträger haben die entfallenden Wege keine Bedeutung. Ausreichend war daher eine Beteiligung parallel zur öffentlichen Planauslegung (§ 3 (2) BauGB). Zugleich mit dem Aufstellungsbeschluß wurde somit auch der Beschluß zur öffentlichen Auslegung in der Sitzung des Rates am 29.06.1992 gefaßt (öffentliche Planauslegung vom 24.07.1992 bis 24.08.1992).

4. Vorgenommene Planänderungen

Durch Einbeziehung der nördlich und östlich vorbeiführenden Wegeflächen einschließlich des kleinen Platzbereiches am Arnberger Weg, ist eine günstigere Gebäudeplatzierung erzielt worden, so daß im östlichen und südlichen Bereich zusätzliche Freiflächen gewonnen wurden. Die Baugrenzen sind entsprechend geändert worden. Die einzuziehenden Wegeflächen stellten im engmaschigen Wegenetz des Siedlungsbereiches keine zwingend notwendigen Wegeverbindungen dar.

Recklinghausen, den 17.09.1992

Der Stadtdirektor

I. A.



Schlegtendal
Dipl.-Ing.