

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum
Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar -
21. Änderung - vereinfachtes Verfahren
- Nordseite mittlere Wiesenstraße -

Planungserfordernis und Planungsziel

Der seit dem 23.11.1981 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 234 – Hochlar – setzt für das Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 422, Flurstück 459 “Fläche für die Wasserwirtschaft“ bzw. Allgemeines Wohngebiet (WA II o) fest.

Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Recklinghausen und war bis Anfang 2003 mit zwei Gebäuden zur Unterbringung von Asylbewerbern bebaut. Inzwischen wurden die Gebäude abgerissen. Der bisher bebaute hintere Bereich soll künftig abgetrennt und der Wasserwirtschaft zur Verfügung gestellt werden. Auf dem verbleibenden Grundstücksteil erlaubt die festgesetzte offene Bauweise die Errichtung von Einzel-, Doppelhäuser und / oder Hausgruppen.

Um eine optimalere Nutzung - z. B. für die Errichtung von Doppelhäusern - zu erreichen, soll die überbaubare Grundstücksfläche in der Form geändert werden, dass die östliche Baugrenze bis auf das Abstandsflächenmaß von 3 m zum benachbarten Grundstück (Eigentümerin Stadt) verschoben und die vordere Baugrenze bis auf 4 m an die Straßenbegrenzungslinie herangerückt wird.

Städtebauliche Gründe liegen gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes nicht vor. Um einer Präjudizierung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 Baugesetzbuch (BauGB 1997) vorzubeugen, soll die Anpassung bzw. Ergänzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch ein formelles Änderungsverfahren vorgenommen werden.

Da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234 – Hochlar – 21. Änderung – Nordseite mittlere Wiesenstraße - als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wurde in der Sitzung vom 07.06.2004 über die Einleitung des Verfahrens in Kenntnis gesetzt.

Um den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, lagen die Unterlagen der 21. Änderung – vereinfachtes Verfahren – Nordseite – mittlere Wiesenstraße - des Bebauungsplanes Nr. 234 – Hochlar - nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom 25.06.2004 bis 26.07.2004 einschließlich, gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, bei der Stadt Recklinghausen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen, öffentlich aus.

Anregungen wurden nicht vorgebracht. Somit sind keine Anregungen und weitere öffentliche bzw. private Belange in die gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmende Abwägung zu berücksichtigen.

Recklinghausen, den 28.07.2004
Bürgermeister
Im Auftrage

Schneider
Städt. Oberbaurat