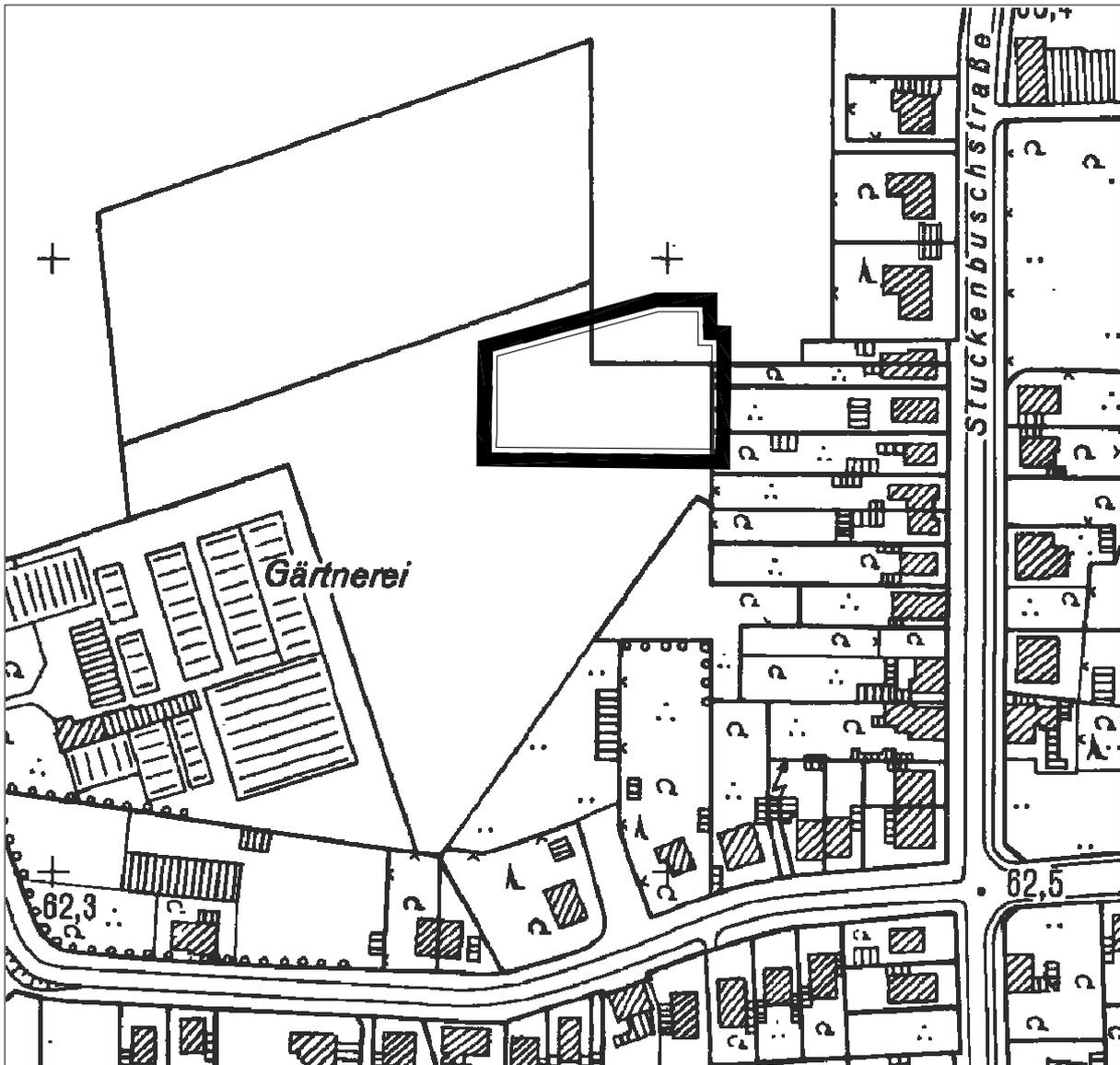


Stadt Recklinghausen

- Fachbereich - Planen, Umwelt, Bauen -

Begründung gem. § 9 Abs.8 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 240 - Spanenkamp -

1. Änderung - vereinfachtes Verfahren -
- Nordseite Spanenkampswiese -



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Planerfordernis und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 240 – Spanenkamp - ist seit dem 13.07.2006 rechtsverbindlich. Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser im Stadtteil RE-Stuckenbusch.

Im Zuge der Grundstücksvermarktung und bodenordnender Maßnahmen (Umlegung) im Plangebiet haben sich Änderungs- und Optimierungsbedarfe ergeben, die sowohl die zeichnerischen als auch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffen. Die Änderungen dienen insgesamt der Verbesserung und Sicherung der städtebaulichen und stadtgestalterischen Qualität des Wohngebietes und soll die Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke verbessern.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

Änderung der Verkehrsfläche und der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des östlichen Erschließungsstiches („Spanenkampswiese“)

Am nördlichen Ende des Erschließungsstiches „Spanenkampswiese“ sollen die Bebauungsmöglichkeiten verbessert werden. Die bislang vorgesehene Verkehrsfläche wird begradigt und auf das notwendige Maß reduziert, die freiwerdende Fläche wird der angrenzenden Parzelle des WR1 zugeordnet. Dadurch ergeben sich leichter zu teilende Parzellen. Gleichzeitig wird hier die Baugrenze nach Norden verschoben, so dass die überbaubaren Grundstücksflächen in gleicher Bauflucht zu den westlichen überbaubaren Grundstücksflächen stehen und eine Südausrichtung der Gebäude möglich wird. Durch diese Änderung wird die städtebauliche Struktur und die Nutzbarkeit der Flächen optimiert. Die Funktionalität der Wendeanlage und die Errichtung von öffentlichen Stellplätzen wird durch die vorgesehene Änderung nicht berührt. Von der Änderung der Nutzungsart betroffen ist ein Fläche von ca. 150 qm Größe. Die Grundzüge der Planung sind durch diese Änderung nicht berührt.

Ausnahmen zum Maß der baulichen Nutzung (§16 Abs. 6 BauGB)

Der Textliche Teil wird um folgende textliche Festsetzung ergänzt:

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse

*Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WR1-Gebieten und im WA**-Gebiet ausnahmsweise das Dachgeschoss als Vollgeschoss im Sinne des § 20 Abs. 1 BauNVO errichtet werden darf, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl sowie die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (Trauf- und Firsthöhe) eingehalten werden. Als maßgebliche Traufhöhe ist die Höhe für eingeschossige Gebäude einzuhalten.*

Der Bebauungsplan Nr. 240 setzt bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung in den WR1-Gebieten und im WA**-Gebiet am nördlichen und westlichen Siedlungsrand eine eingeschossige Bebaubarkeit der Grundstücke fest. An dieser Festsetzung soll auch weiterhin festgehalten werden. Allerdings lässt der Bebauungsplan im Zusammenspiel mit den überbaubaren Grundstücksflächen, der Geschossflächenzahl und den Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen Dachgeschossausbauten zu, die im Einzelfall die Grundfläche eines Vollgeschosses erreichen können. Es entspricht der städtebaulichen Ordnung und dem Planerfordernis, diese Bebauungsmöglichkeit zu regeln und nicht auf die einzelfallbezogene

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB abzustellen. Die grundlegenden Ziele der städtebaulichen Planung zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung werden durch diese Ausnahmeregelung nach § 16 Abs. 6 BauNVO nicht beeinträchtigt, vielmehr dient die Festsetzung der Erweiterung und Flexibilisierung der Bebauungsmöglichkeiten.

Diese Festsetzung gilt nur für die Bereiche mit einem festgesetzten Vollgeschoss. Die Ausnahme gilt nicht in den zweigeschossigen Bereichen WR2 und WR3. Hier ist eine ausreichende Flexibilität der Bebauung bereits gegeben.

2. Planverfahren

Da die Anpassungen / Änderungen der Festsetzungen die Grundzüge der Planung nicht berührten, wurde die Änderung zum Bebauungsplan Nr. 240 – Spanenkamp - im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Mitteilung über die Einleitung dieses Verfahrens wurde – gem. Zuständigkeitsordnung – vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in der Sitzung am 26.02.2007 zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Um den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, lagen die Unterlagen der 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – des Bebauungsplanes Nr. 240 – Spanenkamp - gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom 30.04.2007 bis 30.05.2007 einschließlich, bei der Stadt Recklinghausen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen, öffentlich aus.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der parallel dazu durchgeführten eingeschränkten Behördenbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und der Abwägung zu unterziehen wären.

3. Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die o.g. Bebauungsplanänderung hat auch nicht die Neuausweisung von Bauflächen und damit Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. von § 18 BNatSchG zur Folge. Somit bedarf es auch keiner Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 21 Abs. 1 BNatSchG).

4. Textlicher Teil

Der textliche Teil wird wie folgt ergänzt:

1.12 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse

*Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WR1-Gebieten und im WA**-Gebiet ausnahmsweise das Dachgeschoss als Vollgeschoss im Sinne des § 20 Abs. 1 BauNVO errichtet werden darf, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl sowie die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (Trauf- und Firshöhe) eingehalten werden. Als maßgebliche Traufhöhe ist die Höhe für eingeschossige Gebäude einzuhalten.*

Recklinghausen, den 24.07.2007

Gez.

R a p i e n
Ltd. Städt. Baudirektor