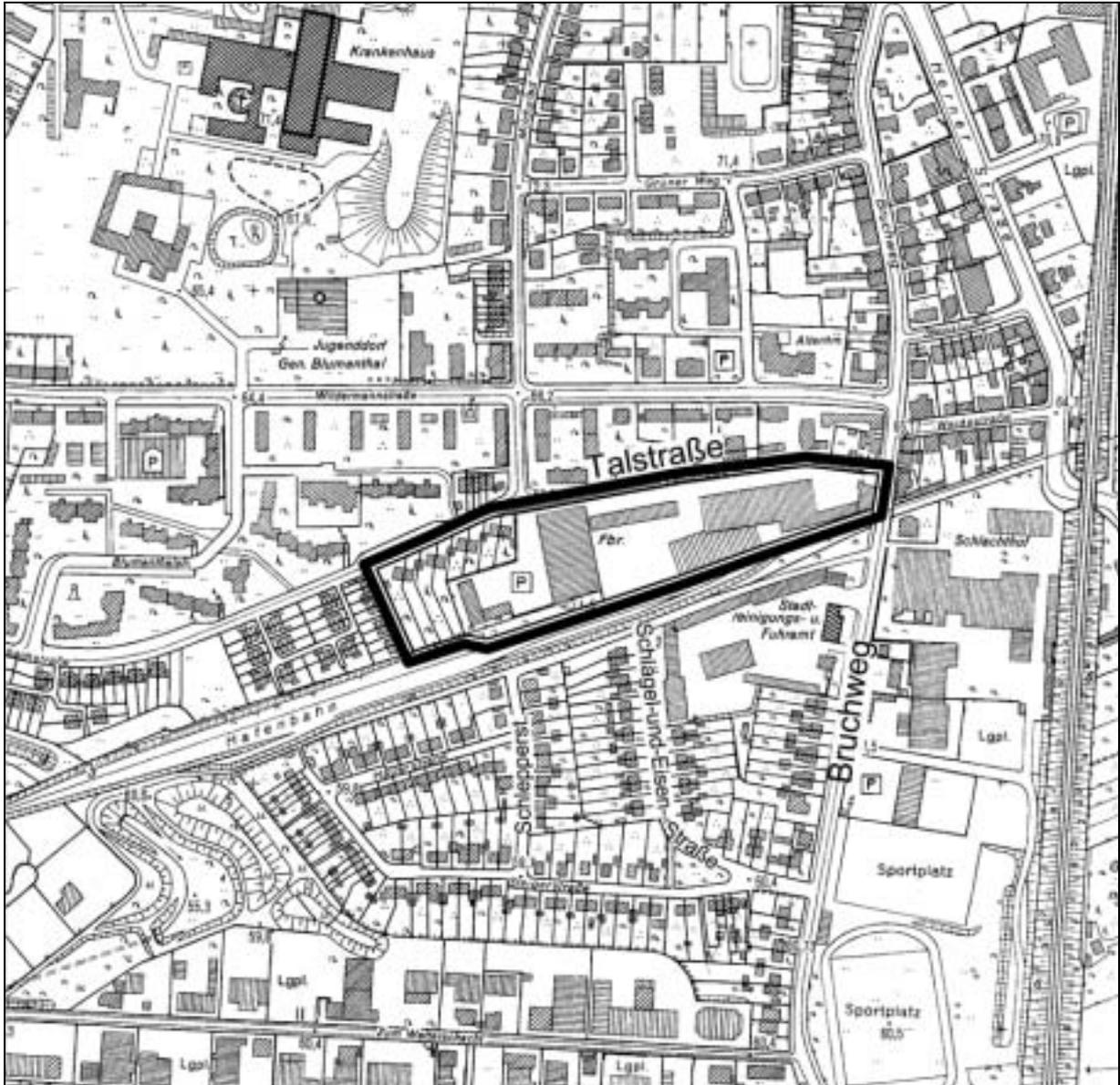


Bebauungsplan Nr. 278 – Südseite Talstraße –

1. Änderung (vereinfachtes Verfahren)



Begründung (gem. § 2a BauGB)
zum Satzungsbeschluss gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Anlass der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 278 – Südseite Talstraße – ist seit dem 30.06.2009 rechtskräftig.

Ziel des Bebauungsplans ist es, ein ehemals gewerblich genutztes Grundstück wieder nutzbar zu machen und überwiegend als Wohngebiet zu entwickeln.

Als Vorbereitung der Vermarktung werden zur Zeit die Grundstücke vermessen und Lagepläne für die Bauanträge gefertigt. Bei der digitalen Aufbereitung der Lagepläne sind geringfügige Differenzen zwischen den beabsichtigten Festsetzungen und den tatsächlich vermaßten Baugrenzen festgestellt worden.

Betroffen davon sind einige Baugrenzen für Einzel- und Doppelhäuser entlang der neuen in Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsanlage. Dabei sind Differenzen von ca. 20 bis 70 cm bzgl. der Lage der Baufenster aufgetreten sowie in einem Fall eine nicht rechtwinklige Festsetzung eines Baufensters.

Zudem ist aufgefallen, dass der östliche Fuß- und Radweg, der eine Verbindung zur Trasse der ehemaligen Grubenanschlussbahn herstellt und die Ver- und Entsorgungsleitungen für die benachbarte Hausgruppe aufnimmt, eine festgesetzte Breite von 3,0 m aufweist. Um alle notwendigen Leitungen in der später öffentlichen Verkehrsfläche zu verlegen, ist eine Breite von 4,0 m zwingend notwendig. Auswirkungen auf Erschließungskosten für die Grundstückseigentümer entstehen nicht, da die Erschließungsanlagen der Stadt kostenfrei übergeben werden.

Verfahren

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die weiteren Voraussetzungen gem. § 13 Abs. 1 BauGB vorliegen, kann diese Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB eröffnet die Möglichkeit, die Öffentlichkeitsbeteiligung auf den Kreis der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit einzugrenzen. Im vorliegenden Fall besteht die betroffene Öffentlichkeit lediglich aus dem Eigentümer der Grundstücke. Auswirkungen auf innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes liegende Grundstücke anderer Eigentümer sind nicht vorhanden.

Da der Eigentümer selbst diese Korrektur der Festsetzungen mit Schreiben vom 30.07.2009 beantragt hat, erübrigt es sich, ihm als „betroffene Öffentlichkeit“ Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist zu geben, sondern seinen Antrag als solche Stellungnahme zu werten.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Das Monitoring nach § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Anregungen, über die abwägend zu entscheiden gewesen wäre, liegen nicht vor.

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen
Recklinghausen, 31.07.2009

Rapien
Ltd. Städt. Baudirektor