

## **B e g r ü n d u n g**

### **zur Satzung der Stadt Recklinghausen**

**über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben für den bebauten Bereich im Außenbereich Speckhorner Straße gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)**

---

## **Ü B E R S I C H T**

1. Anlass und Ziel der Satzung
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Verhältnis zur Landesplanung
4. Landschaftsschutz
5. Planungsvorgaben, Planverfahren
  - 5.1 Flächennutzungsplan
  - 5.2 Satzungen
  - 5.3 Satzungsverfahren
6. Inhalt der Satzung
7. Maßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft
8. Verkehrserschließung und technische Versorgung
9. Lärmbelastung

## 1. Anlass, Gründe und Ziel der Satzung

An der Speckhorner Straße nördlich der Straßeneinmündung „An der Mollbecke“ besteht eine einseitige Straßenrandsiedlung von ca. 350 m Länge. Innerhalb dieser Siedlung bestehen zwei Baulücken, die wiederholt Gegenstand von Baubegehren waren.

Die Splittersiedlung liegt im Außenbereich.

Wegen entgegenstehender öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 3 BauGB waren die Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig.

Satzungsziel ist, eine Weiterentwicklung der Siedlung in den freien Landschaftsraum hinein auszuschließen und Möglichkeiten zu eröffnen, die zwei Baulücken im Inneren schließen zu können.

Damit soll der bisher bestehende Konflikt zwischen den öffentlichen und privaten Belangen gelöst und befriedet werden.

Aufgrund der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB können den Vorhaben nicht mehr

- der Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder
- die Erweiterung und Verfestigung einer Splittersiedlung

als entgegenstehende öffentliche Belange entgegengehalten werden.

Alle anderen öffentlichen Belange bleiben beachtlich. Nach § 35 Abs. 4 BauGB begünstigte Vorhaben bleiben von der Satzung unberührt.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst in einer Tiefe von ca. 40 m einen Bereich östlich der Speckhorner Straße von Haus Nr. 104 bis 140.

Vom Geltungsbereich erfasst werden die Grundstücke Gemarkung Recklinghausen, Flur 222, Flurstücke Nr. 50, 116 und 117; Flur 224, Flurstücke 8 und 14; teilweise die Flurstücke 9 bis 13, 15, 16, 18, 56 und 94.

Die Grenze für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist dem der Satzung beigefügtem Lageplan im Maßstab 1 : 1000 zu entnehmen.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

## 3. Verhältnis zur Landesplanung

Der Bereich liegt nördlich, außerhalb des Siedlungsschwerpunktes Recklinghausen Altstadt.

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) ist der Bereich als Agrarbereich dargestellt, dient darüber hinaus als Erholungsbereich und dem Schutz der Gewässer.

## 4. Landschaftsschutz

Die Straßensiedlung liegt inmitten der Landschaftsschutzbereiche Nr. 61 - westlich der Speckhorner Straße - und Nr. 62 - östlich der Speckhorner Straße. Die Grundstücke der Straßenrandsiedlung selbst sind von den Landschaftsschutzbereichen ausgenommen.

Im Entwurf befindet sich derzeit für den Bereich der Landschaftsplan Nr. 8 - „Recklinghäuser Höhenrücken“ - und der Siedlung gegenüber auf der westlichen Straßenseite das geplante Naturschutzgebiet Nr. 9 „Schultenheide“.

Die Straßenrandsiedlung zeichnet sich durch einen parkähnlichen Charakter aus. Die Häuser treten im Straßenbild kaum in Erscheinung. Unterstrichen wird das

durch den dichten Alleecharakter der Straße mit breiten unbefestigten und größtenteils begrünten Seitenstreifen vor den Grundstücken und dem hohem Bewuchs in den Vorgartenflächen, die im mittleren Bereich der Siedlung zudem sehr tief sind.

Die Gartenflächen hinter den Häusern sind sehr tief. Sie weisen einen hohen Bewuchs entlang der Grundstücksgrenzen auf und Heckenabgrenzungen zur freien Landschaft. Dadurch ist die Bebauung von der freien Landschaft auch kaum wahrnehmbar. Vielmehr besteht eher das Erscheinungsbild einer Waldfläche.

Die Siedlung ist in ihrem Bestand seit Jahrzehnten integrierter Bestandteil des Landschaftsraumes und hierfür mitprägend.

Die maßvolle Schließung der zwei Baulücken wird diesen Zustand nicht verändern. Eine Weiterentwicklung des umgebenden Landschaftsraumes wird durch die geringe Innenentwicklung nicht behindert.

Die parkartigen Gärten übernehmen als naturnahe Lebensräume ergänzende Funktion zu den freien Feldfluren.

## **5. Planungsvorgaben, Planverfahren**

### **5.1 Flächennutzungsplan**

Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sind die im Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen dargestellten Ziele.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen, Stand 20.09.2001, ist der Satzungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit dieser Darstellung ist nicht die Absicht verbunden, diese Siedlungsfläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Vielmehr wird damit bekräftigt, hier keine vorhandenen Siedlungsflächen durch Ausdehnung weiterzuentwickeln.

Eine Schließung der zwei Baulücken steht diesem Ziel nicht entgegen. Es ist im Hinblick auf die Ausdehnung der Siedlung über ca. 350 m eine geringe Ergänzung im Inneren; keine Ausdehnung nach Außen.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft können Vorhaben im Bereich einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB nicht als öffentlicher Belang entgegengehalten werden.

### **5.2 Satzungen**

Satzungen i. S. v. § 7 Gemeindeordnung (GO), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten. Soweit nicht ausdrücklich im textlichen Teil auf einzelne Satzungen - wie Gestaltungssatzung - hingewiesen wird, gilt der entsprechende Verweis auf das Ortsrecht, der auf dem Festsetzungsplan unter „Rechtsgrundlagen“ abgedruckt ist.

### **5.3 Satzungsverfahren**

Den Auftrag zur Einleitung des Satzungsverfahrens erteilte der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 06.05.2002.

Gem. § 35 Abs. 6 Satz 4 ist das Satzungsverfahren entsprechend § 13 BauGB durchzuführen. Danach ist den betroffenen Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist zu geben.

Für die Bürger erfolgte diese Maßnahme durch öffentliche Auslegung der Satzung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2002 bis 01.07.2002 einschließlich. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel dazu.

## 6. Inhalt der Satzung

Die Satzung trifft keine Festsetzungen nach § 9 BauGB.

Die wesentlichen Zulässigkeitsbestimmungen enthält § 4 der Satzung. Der Plan dient zur Unterstützung. Er enthält nur die Begrenzung des Satzungsgebietes und die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch eine Baugrenze.

Beides ist eng gewählt. Damit wird verdeutlicht, dass eine Entwicklung nach Außen und eine Verdichtung im Inneren unerwünscht ist.

Die Zulässigkeitsbestimmungen für die wenigen Ergänzungen orientieren sich am Bestand. Es sind daher lediglich Wohngebäude als Einzel- und Doppelhäuser in maximal zweigeschossiger Bauweise zulässig.

Die Wohnungsanzahl ist auf maximal zwei Wohneinheiten begrenzt. Der Bereich zählt zum Naherholungsgebiet. Eine zu hohe Bevölkerungsdichte mit entsprechender Verkehrserhöhung soll vermieden werden.

## 7. Maßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft

Regelungen, die Flächen oder Maßnahmen von Eingriffen in Natur- und Landschaft i. S. des § 1a Abs. 3 BauGB betreffen, sind in der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB nicht zulässig. Über den Ausgleich ist - wie bei jedem Vorhaben im Außenbereich - mit den konkreten Vorhaben nach § 21 BNatSchG NeuregG und den entsprechenden landesrechtlichen Bestimmungen zu entscheiden.

Potentiale für den Ausgleich sind auf den wenigen zur Bebauung anstehenden Grundstücken vorhanden. Sofern sich anhand der Prüfung der Einzelfälle ergibt, dass das nicht ausreicht, können in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde Maßnahmen der Anreicherung im Sinne der Entwicklungsziele der Landschaftsplanung im Nahbereich erfolgen.

## 8. Verkehrserschließung und technische Versorgung

Der Siedlungsbereich wird über die Speckhorner Straße mit Anbindung im Norden an die Halterner Straße, im Süden an die Zeppelinstraße bzw. im Westen über die Straßen Im Riedekamp und Stübberberg an die Bockholter Straße erschlossen.

Bei der Speckhorner Straße handelt es sich um ein 5,0 m breites Asphaltband mit dem für den Mollbeck-/Speckhorner-Bereich typischen Alleecharakter. Die Straße dient eingeschränkt dem landwirtschaftlichen und dem Anliegerverkehr und hat darüber hinaus Bedeutung als Radfahr- und Wanderstrecke im Naherholungsgebiet Mollbeck/Speckhorn.

Noch durch die Satzung zu erstellende Gebäude können an vorhandene Versorgungsanlagen angeschlossen werden. Für die Schmutzwasserentsorgung ist in der Speckhorner Straße ein Kanal vorhanden.

Für die Beseitigung der Oberflächenwässer greift bei Neubauvorhaben § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG).

Danach besteht die grundsätzliche Pflicht zur örtlichen Niederschlagswasserbeseitigung in Form von Versickerung, Verrieselung oder ortsnahen Einleitung in ein Gewässer.

## 9. Lärmbelastung

Westlich führt in ca. 200 m Entfernung die Bundesautobahn A 43 Wuppertal/Münster an der Siedlung vorbei. Von der A 43 wirkt Verkehrslärm auf die Siedlung ein.

Entsprechende Voruntersuchungen haben ergeben, dass auf den der A 43 zugewandten Gebäudeseiten Fenster der Schallschutzklasse 3 erforderlich sind.

Die Gartenseiten liegen abseitig der Verkehrslärmquelle A 43. Die höchstzulässigen Werte für Wohnbereiche werden hier nicht überschritten.

Stadt Recklinghausen, 14.08.2002

Bürgermeister

Im Auftrag



**Rapien**

Städt. Baudirektor