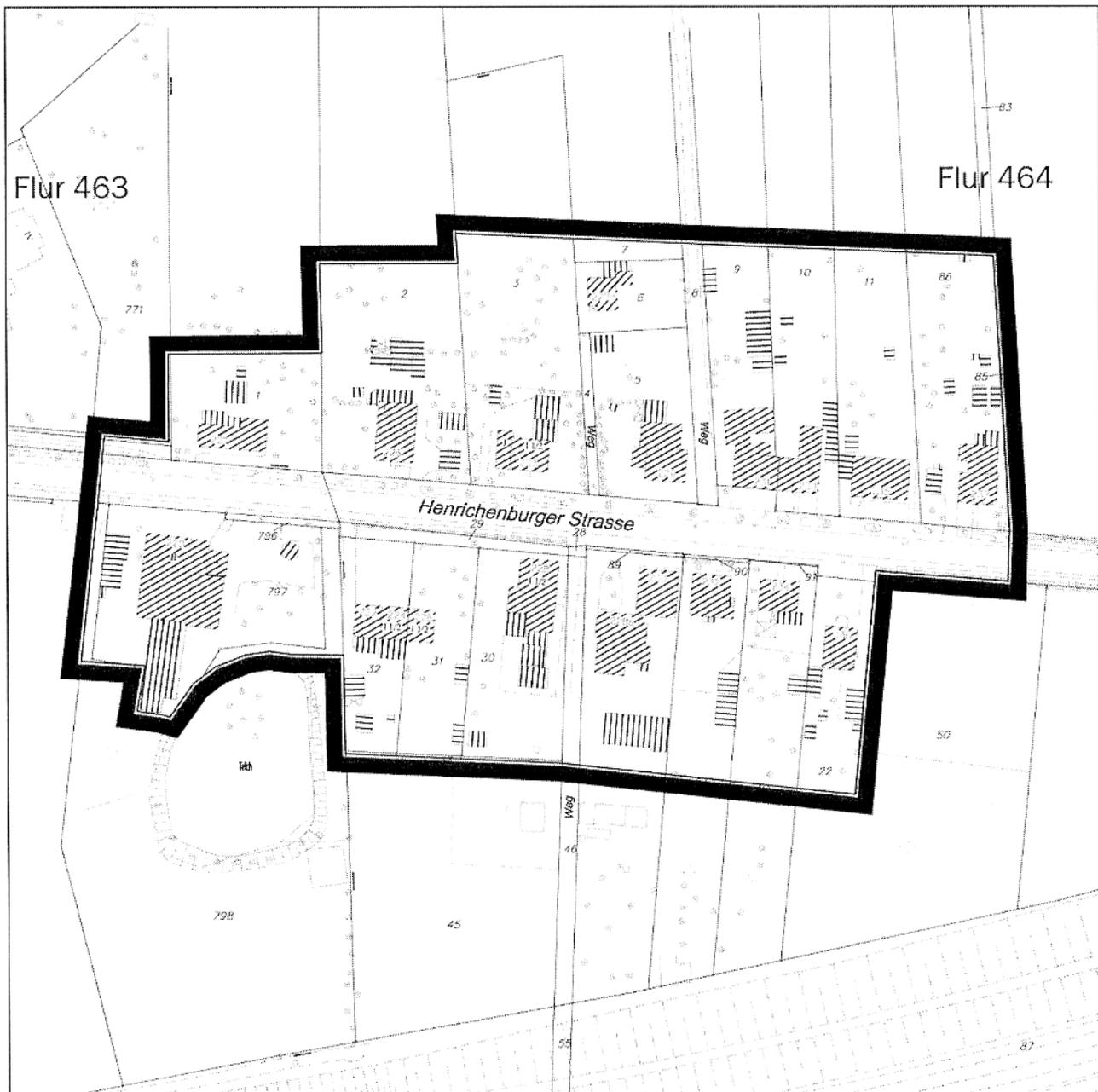




Stadt Recklinghausen

Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Henrichenburger Straße

Begründung
gem. § 2a i.V.m. Baugesetzbuch (BauGB)



Stand: 06.01.12

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel und Zweck der Planung	3
1.1	Planungsanlass und Erforderlichkeit der Satzung	3
1.2	Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung	3
2	Satzungsgebiet	4
2.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
2.2	Bestandssituation	4
2.3	Planungsvorgaben	4
3	Satzungsinhalt	5
3.1	Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben	5
3.2	Umweltbelange	5
3.3	Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	5
4	Verfahren	6

1 Ziel und Zweck der Planung

1.1 Planungsanlass und Erforderlichkeit der Satzung

Entlang der Henrichenburger Straße findet sich am östlichen Rand des Stadtgebietes eine für das Ruhrgebiet typische Streusiedlung im Außenbereich, die aufgrund der Anzahl und Dimensionierung der Gebäude als Splittersiedlung einzustufen ist.

In letzter Zeit ist ein erhöhtes Antragsaufkommen in diesem Bereich festzustellen, wobei regelmäßig Konflikte mit den Begünstigungstatbeständen des § 35 Abs. 4 BauGB auftreten. Im Satzungsgebiet sind keine im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Betriebe vorhanden. Satzungsziel ist es, die Entwicklung der Splittersiedlung in den Außenbereich hinein auszuschließen und die Möglichkeiten zu einer angepassten und kanalisierten Nachverdichtung in Form von Erweiterung und Umnutzung der vorhandenen Gebäude zu ermöglichen. Damit soll der bestehende Konflikt zwischen privaten und öffentlichen Belangen gelöst werden.

Die Aufstellung der Satzung ändert nichts an der Lage der Splittersiedlung im Außenbereich, es wird lediglich festgelegt, dass einzelne öffentliche Belange den Vorhaben nicht entgegengehalten werden können.

1.2 Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung

Die grundsätzliche Intention des Gesetzgebers ist es, den sog. Außenbereich von Bebauung freizuhalten. Daher sind durch § 35 Abs. 1 BauGB auch nur eine kleine, abschließend benannte Zahl an Bauvorhaben für eine Zulässigkeit in diesem Bereich privilegiert (so z. B. landwirtschaftliche Betriebe).

Die erleichterte Zulassung von Vorhaben innerhalb einer sog. Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB unterliegt daher engen Zulässigkeitsregelungen:

So muss

- ein bebauter Bereich im Außenbereich vorliegen,
- der nicht landwirtschaftlich geprägt ist und in dem
- eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Alle drei Kriterien werden durch die Splittersiedlung an der Henrichenburger Straße erfüllt. So ist mit den vorhandenen 19 Wohngebäuden eine Wohnbebauung von einigem Gewicht im Vergleich zu der üblichen Struktur des Außenbereiches in der Gemeinde gegeben. Da die vorhandenen Gebäude fast ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, kann von einer landwirtschaftlichen Prägung keinesfalls die Rede sein.

Somit besteht bei der vorliegenden Splittersiedlung die Möglichkeit zum Erlass einer Satzung gem. § 35 BauGB.

Dieser definiert weitere Zulässigkeitskriterien, die im Folgenden Betrachtet werden sollen:

So muss die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Dies ist mit der vorliegenden Satzung gegeben. Sie dient gerade dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Nur durch die Satzung kann eine räumliche Steuerung der Vorhaben im Bereich der Splittersiedlung erfolgen, da der § 35 hier keine weiteren Steuerungsmöglichkeiten vorsieht. Durch die Satzung wird eine maßvolle Weiterentwicklung bzw. Erweiterung der bestehenden Gebäude ermöglicht.

Darüber hinaus darf die Satzung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Dieses Kriterium ist bei der vorliegenden Satzung erfüllt, sie dient lediglich der Zulässigkeitserleichterung für Wohngebäude, die in der vorgesehenen Dimensionierung nicht in der Anlage 1 zum UVPG genannt werden.

Als letzte Voraussetzung darf die Satzung nicht zu einer Beeinträchtigung der europäisch geschützten FFH- bzw. Vogelschutzgebiete führen. Dies ist erkennbar nicht der Fall, da zum einen der Großteil des zulässigen Gebäudebestandes bereits heute vorhanden ist und keine zusätzliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete befürchten lässt, zum anderen befindet sich das nächste vorgeschlagene FFH-Gebiet („Die Burg“ im Norden des Stadtgebietes) ca. 9,5 km entfernt und liegt damit deutlich außerhalb des durch die VV-FFH NRW definierten Schutzradius von mind. 300m.

2 Satzungsgebiet

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung liegt am östlichen Stadtrand des Gebietes der Stadt Recklinghausen südlich und nördlich der Henrichenburger Straße. Östlich des Gebietes beginnt das Stadtgebiet Castrop-Rauxels. Die Satzung erfasst die Flurstücke 1-11 (teilw.), 22, 28-32, 46 (teilw.) 85,86 89-91 und 92-94 (teilw.) der Flur 463 und 796-798 (teilw.) der Flur 464 in der Gemarkung Recklinghausen. Das Satzungsgebiet ist ca. 3 Hektar groß.

Für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist die in der Satzung zeichnerisch festgesetzte Umgrenzung maßgebend. Der Geltungsbereich ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen. Diese Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

2.2 Bestandssituation

Bei der Splittersiedlung handelt es sich im wesentlichen um Gebäude, die in den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts entstanden sind. Teilweise sind noch Fachwerkhäuser vorhanden, die in Teilen deutlich älter sein dürften.

Typologisch handelt es sich im Ursprung im 1,5-geschossige Satteldachgebäude, die traufständig zur Henrichenburger Straße errichtet wurden, vielfach auf mit einer einheitlichen Straßenflucht. Lediglich die Gebäude Henrichenburger Straße 220 und 231 sind wohl schon im Ursprung voll zweigeschossig. Bei einigen Gebäuden ist diese ehemals einheitliche Typologie durch Um- und anbauten stark überformt worden. Durch diese nachträglichen Veränderungen sind einige Gebäude heute baurechtlich ebenfalls als zweigeschossig einzustufen.

In den 1960er Jahren hat eine gewisse Nachverdichtung des ursprünglichen Siedlungsansatzes stattgefunden. In diesem Zuge ist auch das Gebäude 228a entstanden, das heute eindeutig als städtebaulicher Fremdkörper im Siedlungsgefüge wahrgenommen werden kann.

Anhand der vorliegenden Hausakten lässt sich ein Modernisierungswelle der Gebäude in den 1980er Jahren ausmachen. In dieser Phase sind teilweise Erweiterungen der Wohngebäude vorgenommen worden, ebenso wurden zahlreiche Nebenanlagen (Garagen) errichtet.

Die in den letzten Monaten eingegangenen Anträge haben im wesentlichen die Erweiterung der vorhandenen Wohnflächen zum Ziel.

Augenscheinlich handelt es sich bei allen Gebäuden um überwiegend zum Wohnen genutzte Gebäude, es gibt keine Hinweise (Werbanlagen o. ä.) auf gewerbliche Betriebe. Im Gewereregister der Stadt Recklinghausen sind trotzdem einige gewerbliche Betriebe im Satzungsgebiet angemeldet. Hierbei kann es sich allerdings nicht um gewerbliche Betriebe mit eigenen Betriebsgebäuden handeln, da hierzu keine Genehmigungsunterlagen vorliegen. Vielmehr wird die gewerbliche Nutzung in einzelnen Räumen der Wohnungen ausgeübt bzw. sind die Gewerbe nicht ortsfest und damit nur am Wohnsitz des Betreibers angemeldet. Offensichtlich tritt als gewerblicher Betrieb lediglich am westlichen Plangebietsrand eine Gaststätte in Erscheinung, die östlich angrenzend eine zu dieser Gaststätte gehörende gartenähnliche Außengastronomiefläche mit schützenswertem Baumbestand beinhaltet.

2.3 Planungsvorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe (früher Gebietsentwicklungsplan) stellt den Satzungsgebiet als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Der östliche Satzungsgebiet ist zudem mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ überlagert.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen stellt den Geltungsbereich der Satzung als Fläche für die Landwirtschaft dar, gleichzeitig ist hier als nachrichtliche Übernahme die Lage innerhalb einer Verbandsgrünfläche des Kommunalverbandes Ruhrgebiet dargestellt.

Der Entwurf des zukünftigen Flächennutzungsplanes stellt für das Gebiet ebenfalls Fläche für die Landwirtschaft dar, nördlich und südlich angrenzend finden sich nachrichtliche Übernahmen

der Landschaftsschutzgebiete (s. u. : Landschaftsplan). Südlich an den Satzungsbereich grenzt darüber hinaus ein im Flächennutzungsplan dargestellter Kompensationsraum an.

Landschaftsplan

Der Satzungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 5 „Emscherniederung“. Dieser umgibt in seiner Abgrenzung exakt die Umgrenzung des Geltungsbereiches und setzt für die umgebenden Bereiche ein Landschaftsschutzgebiet fest.

3 Satzungsinhalt

3.1 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

Um eine der Zielsetzung entsprechende harmonische und außenbereichsverträgliche bauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist es erforderlich, einzelne Festsetzungen über die Geschossigkeit, die Größe der Grundfläche, die Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke im Rahmen des prägenden Bestandes zu treffen sowie mittels Baugrenzen eine bestimmte Lage der zukünftigen Bebauung auf den Grundstücken festzulegen. Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich am baulichen Bestand und vorhandenen Gebäudefluchten. Somit soll gewährleistet werden, dass ein baulicher Zusammenhang zwischen neuen und vorhandenen Gebäuden entsteht und gleichzeitig für Erweiterungen im Bestand oder Neubauten gelenkte Entwicklungsspielräume bestehen.

Durch die Satzung werden auch keine erleichterten Zulässigkeitsvoraussetzungen für kleine Handwerksbetriebe geschaffen. Eine gewerbliche Nutzung ist derzeit im Plangebiet in dieser Form nicht vorhanden und soll zukünftig lediglich im Rahmen der begünstigten Tatbestände des § 35 Abs. 4 ermöglicht werden, der im Satzungsgebiet weiterhin gilt.

3.2 Umweltbelange

Im Geltungsbereich der Satzung werden auch zukünftige Genehmigungen gemäß § 35 BauGB erteilt werden. Falls durch die geplanten Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, sind diese wie bei allen Vorhaben im Außenbereich entsprechend der Regelungen der §§ 18-21 BNatSchG bzw. Landschaftsgesetz NRW auszugleichen. Hierzu muss im Rahmen des Bauantrages eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgelegt werden. Der Nachweis der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherren zu erbringen.

Da sich der Geltungsbereich der Satzung an den Grenzen des Landschaftsplanes orientiert, sind Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes ausgeschlossen.

In Anlehnung an den Leitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010) wird – da es sich bei dieser Satzung nicht um eine verbindliche Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes handelt – keine Artenschutzprüfung durchgeführt. Der Nachweis, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt werden, muss daher weiterhin – wie auch bei allen anderen Bauanträgen im Außenbereich – im Rahmen des konkreten Bauantrages nachgewiesen werden. Dazu wird die untere Landschaftsbehörde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Durch diese Satzung werden daher keine konkreten Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ermöglicht.

3.3 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der vorhandenen und der eventuell durch die Satzung hinzukommenden Gebäude ist durch die Henrichenburger Straße gesichert. Diese nimmt bereits heute die durch die vorhandene Bebauung entstehende Verkehre auf. Da durch die Satzung lediglich minimale Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden, sind keine Probleme im Hinblick auf die Erschließung zu erwarten.

In der Henrichenburger Straße verläuft ebenfalls ein Mischwasserkanal, in den die anfallenden Abwässer eingeleitet werden können.

Zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser trifft die Satzung keine weiteren Aussagen, dieser bleibt im jeweiligen konkreten Genehmigungsverfahren zu untersuchen. Grundsätzlich denkbar sind aufgrund der relativ großen Grundstücksflächen Versickerungsmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück oder ein Anschluss an den verrohrten Graben, der parallel zur Fahrbahn der Henrichenburger Straße verläuft und in den Suderwicher Bach mündet.

4 Verfahren

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Satzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Vereinfachten Verfahrens anzuwenden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat den Entwurf dieser Satzung in seiner Sitzung am 12. September 2011 als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26. September 2011 den „Aufstellungsbeschluss“, also den Auftrag an die Verwaltung, die Satzung zu erarbeiten, getroffen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 07. Oktober 2011 bis zum 07. November 2011 stattgefunden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind keine Anregungen eingegangen.

Aus der Öffentlichkeit wurden von 4 Anregern Stellungnahmen abgegeben. Zwei dieser Anregungen wurden insofern berücksichtigt, als eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche nördlich der Henrichenburger Straße auf eine Tiefe von 21,00m als Roteintragung nach der Offenlage erfolgte. Die Veränderung der Baugrenze entspricht den Vorschlägen der Einwender, Dritte oder Behörden sind durch die Änderungen nicht negativ tangiert, so dass auf eine erneute öffentliche Auslegung der geänderten Planunterlagen verzichtet werden konnte.

Fachbereich Planen Umwelt Bauen
Recklinghausen, den 06.01.2012



Rapien
Leitender Städtischer Baudirektor