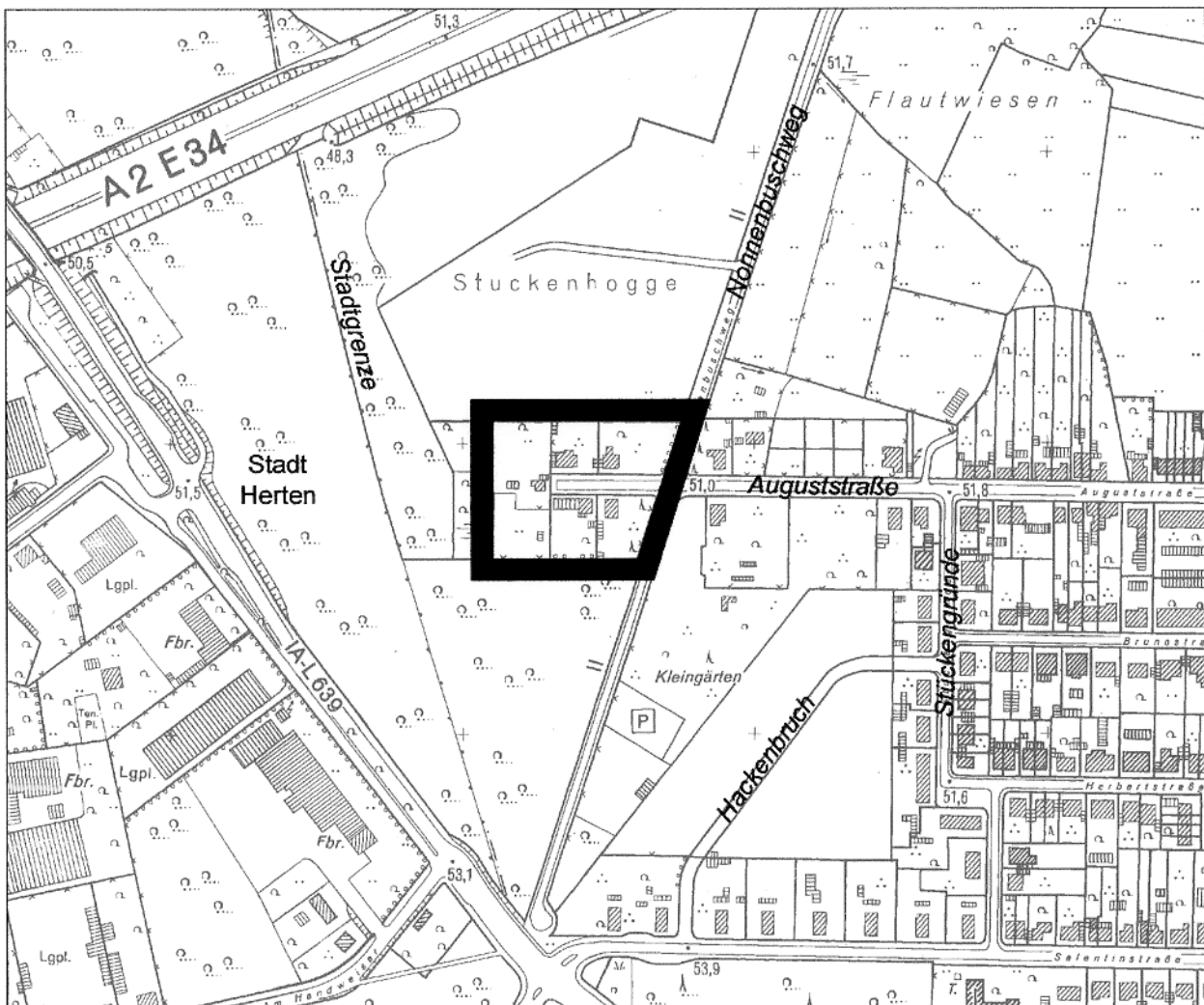




Stadt Recklinghausen

Begründung zur Satzung vom 10.10.02 zur Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil - Auguststraße, westlicher Teil - gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

für einen Bereich zwischen Nonnenbusch, einer Linie ca. 45 m südlich der Auguststraße, einer Linie ca. 120 m westlich des Nonnenbuschweges und einer Linie ca. 40 m nördlich der Auguststraße



**Begründung zur Satzung der Stadt Recklinghausen
zur Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich als im Zusammen-
hang bebauter Ortsteil**

- Auguststraße - westlicher Teil -

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

Übersicht

1. Anlass und Ziel des Satzungsverfahrens
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Verhältnis zur Landesplanung
4. Planungsvorgaben, Planverfahren
 - 4.1 Flächennutzungsplan
 - 4.2 Satzungen
 - 4.3 Satzungsverfahren
5. Festsetzungen gem. § 9 BauGB
6. Kompensationserfordernis gem. § 1 a BauGB
7. Verkehrserschließung und technische Versorgung
 - 7.1 Verkehr
 - 7.2 Strom, Gas, Wasser
 - 7.3 Entwässerung

1. Anlass und Ziel des Satzungsverfahrens

Lage und Art der Siedlungsstruktur in dem Bereich, fehlende Darstellung im Flächennutzungsplan als Baufläche und zusätzlich nach § 35 BauGB genehmigte Bauvorhaben lassen eine eindeutige Stellungnahme zugunsten einer Beurteilung als „Innenbereich“ z. Zt. nicht zu.

Nach Struktur und Umfang liegt jedoch eine bestimmte Quantität und Qualität vor, sodass zur Überwindung der bestehenden Rechtsunsicherheit für die noch freien Grundstücke zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Planerfordernis besteht.

Mit der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB wird für den Bereich Auguststraße westlich des Nonnenbuschweges die Grenze zwischen dem bebauten Innenbereich und dem Außenbereich eindeutig festgelegt.

Durch die Orientierung der Bebauung entlang der Auguststraße soll eine weitere Zersiedlung in den regionalen Grünzug D verhindert werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für einen Bereich zwischen Nonnenbuschweg, einer Linie ca. 45 m südlich der Auguststraße, einer Linie ca. 120 m westlich des Nonnenbuschweges und einer Linie ca. 40 m nördlich der Auguststraße. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist aus dem Übersichtsplan (s. Deckblatt der Begründung) ersichtlich.

3. Verhältnis zur Landesplanung

Der Planbereich ragt vom Nonnenbuschweg aus ca. 100 m in den regionalen Grünzug D hinein. Landesplanerisches Ziel ist es, in diesem Bereich Wald zu entwickeln bzw. die Flächen nördlich der Auguststraße als Agrarbereich zu belassen.

Der nordwestliche Planbereich (Flurstück 350) unterliegt zudem der Landschaftsschutzverordnung.

Der Bereich der Satzung ist dem Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen-Südstadt zugeordnet, welcher als Nebenzentrum überwiegend der Eigenversorgung des südlichen Teils der Stadt dient.

4. Planungsvorgaben, Planverfahren

4.1 Flächennutzungsplan

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

Im Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen Stand 30.12.1999, wurden die Grundstücke auf der südlichen und nördlichen Seite der Auguststraße westlich des Nonnenbuschweges als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB dargestellt.

Als Vorbereitung und Grundlage für die Satzung hatte der Rat der Stadt bereits im Jahre 2000 ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren eingeleitet. Das Verfahren beinhaltete sowohl die östlich als auch westlich des Nonnenbuschweges liegenden Flächen der Auguststraße.

Die Bezirksregierung Münster äußerte jedoch im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Bedenken gegen die Wohnbauflächendarstellung westlich

des Nonnenbuschweges. Daraufhin wurde das Änderungsverfahren nur noch mit den östlich des Nonnenbuschweges liegenden Flächen weitergeführt.

Nach einer Ortsbegehung Ende Oktober 2001 mit Vertretern der Bezirksregierung Münster wurden die Bedenken gegen die Darstellung der westlichen Flächen als Wohnbauflächen zurückgestellt und ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren auch hierfür eingeleitet. Den Beschluss hierfür fasste der Rat der Stadt Recklinghausen am 04.02.2000 (Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2.53/1 - Auguststraße - westlicher Teil).

Die Aufstellung der Satzung parallel dazu befindet sich somit in Einklang mit den landesplanerischen Zielvorstellungen.

4.2 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.

4.3 Satzungsverfahren

Gem. § 34 Abs. 5 BauGB ist das Satzungsverfahren entsprechend § 13 BauGB durchzuführen. Den betroffenen Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist zu geben.

Für die Bürger soll diese Maßnahme durch öffentliche Auslegung der Satzung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel dazu.

Von einer Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist abgesehen worden, da die Bürger bereits im Verfahren für den Gesamtbereich hinreichend beteiligt worden sind und die Grundzüge der Planung dem gegenüber keine Änderung erfahren haben.

5. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des als im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegten Bereichs der Auguststraße/Nonnenbuschweg sind zeichnerische und textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB getroffen worden.

Von Festsetzungen über Art der baulichen Nutzung wurde im Satzungsbereich abgesehen, da sich die Art der baulichen Nutzung aus dem Bestand ableitet und im Rahmen der Satzung nur ein Mindestmaß an Festsetzungen erfolgen soll, soweit diese für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendig sind. Bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben nach Art der baulichen Nutzung ist so weiterhin der § 34 Abs. 1 BauGB heranzuziehen.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Bei der Art der Nutzung handelt es sich hier überwiegend um Wohnen.

Das Maß der baulichen Nutzung liegt im Hinblick auf die Festsetzungen zur Grünflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) im Rahmen der nach § 17 BauNVO zulässigen Werte. Insgesamt liegt die GRZ mit 0,2 und die GFZ mit 0,3 unter der

nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Höchstgrenze, um über eine maßvolle Ausnutzung der Grundstücke eine dem Ortsbild angepasste Bebauung zu erzielen.

Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend der vorhandenen Bebauung auf max. 1 Vollgeschoss festgesetzt. Aufgrund der Ortsrandlage ist eine höhere Zahl an Vollgeschossen städtebaulich nicht wünschenswert.

Die Bauweise ist im gesamten Satzungsbereich als offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 BauNVO), im dem nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO). Auch diese Festsetzungen dienen dem Erhalt der Eigenart des Siedlungsrandes an der Auguststraße, die geprägt ist durch freistehende Wohnhäuser mit großen Gärten.

Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen als sogenannte Baufenster festgelegt. Die Baugrenzen orientieren sich am vorhandenen Bestand.

6. Kompensationserfordernis gem. § 1 a BauGB

Die Satzung beinhaltet lediglich die Einbeziehung einer Straßenrandbebauung mit einigem Gewicht in dem unmittelbar angrenzende im Zusammenhang bebauten Ortsteil und soll die Möglichkeit der Schließung weniger Baulücken an der Straße ermöglichen.

Es wird keine Bebauung auf Flächen ermöglicht, die dem Erscheinungsbild des Außenbereiches zuzuordnen sind (s. auch Kapitel 5).

Eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB liegt somit nicht vor. Entsprechend finden die §§ 1 a und 8 keine Anwendung.

7. Verkehrerschließung und technische Versorgung

7.1 Verkehr

Der Bereich der Satzung wird von der vorhandenen Auguststraße erschlossen. Durch die Satzung wird die bestehende Verkehrsfläche in ihren Grenzen nicht verändert.

7.2 Strom, Gas, Wasser

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser kann über bestehende bzw. zu ergänzende Leitungsnetze sichergestellt werden.

7.3 Entwässerung

Anfallendes Schmutzwasser kann über den Kanal in die Auguststraße abgeleitet werden.

Für die Ableitung der Oberflächenwässer gilt für die noch möglichen Wohnbauvorhaben § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG). Danach besteht die grundsätzliche Pflicht zur örtlichen Niederschlagswasserbeseitigung in Form der Versickerung, Versieselung oder ortsnahe Einleitung in ein Gewässer.

Die Oberflächenwässer der Flurstücke 3,4 und 6 sind gedrosselt in die Straßenseitengräben des angrenzenden Nonnenbuschweges einzuleiten.

Diese Gräben werden an den zur Renaturierung anstehenden Bachlauf im Bereich Auguststraße östlich des Nonnenbuschweges angeschlossen.

Für die weiter westlich liegenden noch bebaubaren Flurstücke 9, 10 und 389 besteht die Möglichkeit der Einleitung in ein ortsnahe Gewässer nicht bzw. ist der technische und wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig.

Eine Bodenuntersuchung befindet sich im Auftrag. Sollte diese ergeben, dass eine Versickerungsfähigkeit nicht gegeben ist, ist § 51 a Abs. 4 LWG anzuwenden: Einleitung in den vorhandenen Mischwasserkanal. Die Aufnahmefähigkeit hierfür ist gegeben.

Stadt Recklinghausen, den 21. März 2001
Bürgermeister
Im Auftrag


Rapien
Städt. Baudirektor