

## **B e g r ü n d u n g**

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

**über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben für die bebauten Bereiche im Außenbereich Siechenkotten/Bockholter Straße und Bockholter Straße/Arnsstraße 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
10. Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

## 1. Anlass und Ziel der Satzung

Innerhalb der beiden benachbarten Straßenrandsiedlungen Bockholter Straße - nördlich Siechenkotten - und Arnstraße - östlich der Bockholter Straße - bestehen Baulücken, die wiederholt Gegenstand von Baubegehren waren.

Die Bereiche sind dem Außenbereich zuzuordnen. Wegen entgegenstehender öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 3 BauGB waren weitere Vorhaben planungsrechtlich unzulässig.

Die beiden in Zusammenhang zu sehenden Straßenrandsiedlungen besitzen jedoch einiges Gewicht und sind seit Jahrzehnten mitprägend für den Landschaftsraum.

Ziel der Satzung ist, über erleichterte Zulässigkeitsbedingungen die Schließung der wenigen Baulücken – eine an der Bockholter Straße, zwei an der Arnstraße – zu ermöglichen. Eine weitere Ausdehnung der Siedlungsbereiche wird ausgeschlossen.

Der bisher ständige Konflikt zwischen den öffentlichen und privaten Belangen soll damit ausgeschlossen 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 entgegen gehalten werden.

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

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung besteht aus zwei Bereichen.

- a) Für einen Bereich an der Nordseite der Straße „Am Siechenkotten“ und der Westseite der Bockholter Straße in Grundstückstiefe (Bockholter Straße Häuser Nr. 105 bis 123). Der Geltungsbereich erfasst die Grundstücke Gemarkung Recklinghausen, Flur 325, Flurstücke 20 bis 24, 27 bis 29, 32 und 60.
- b) Für einen Bereich zwischen Bockholter Straße, Arnstraße: einer Linie ca. 190 m östlich der Bockholter Straße und einer Linie ca. 40 m bzw. 80 m südlich der Arnstraße (Arnstraße Häuser Nr. 9 bis 27). Der Geltungsbereich erfasst die Grundstücke Gemarkung Recklinghausen, Flur 327, Flurstücke 10, 12, 13, 17 teilweise, 47 bis 49, 52, 66, 67, 90, 91, 134 bis 136 teilweise, 137, 148 und 149 teilweise.

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

## 3. Verhältnis zur Landesplanung

Die Satzungsbereiche liegen nördlich von Hochlar im Außenbereich. Hochlar gehört zum Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen Altstadt und übernimmt hier ergänzende Funktionen für den Sektor „Wohnen“.

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) ist Hochlar als Wohnsiedlungsbereich mit niedriger Siedlungsdichte dargestellt. Die Bereiche der Satzung liegen jedoch im Agrarbereich, der darüber hinaus als Erholungsbereich dient.

#### **4. Landschaftsschutz**

Der Satzungsbereich „Am Siechenkotten/Bockholter Straße liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 62. Der Bereich Bockholter Straße/Arnsstraße liegt außerhalb. Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 62 grenzt nördlich und westlich an. Für die eine Baulücke im Bereich „Am Siechenkotten/Bockholter Straße“ ist die Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde über eine Ausnahme von der Landschaftsschutzverordnung erforderlich.

Für den Bereich befindet sich derzeit der Landschaftsplan Nr. 8 „Recklinghäuser Höhenrücken“ im Entwurf. Zwischen Bockholter Straße, Arnsstraße und Hobergsbergweg ist das Naturschutzgebiet Nr. 11 „Wald- und Wiesental am Pothgraben in Recklinghausen-Hochlar“ geplant.

Die Satzungsbereiche selbst werden in dem Entwurf der Entwicklungskarte mit dem Entwicklungsziel II - Anreicherung - wiedergegeben.

Die Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB muss mit dem im Entwurf befindlichen Landschaftsplänen nicht in Widerspruch stehen.

Die beiden Siedlungsbereiche haben einiges Gewicht. Sie sind seit Jahrzehnten Teil dieses Landschaftsraumes. Sie sind als gliederndes Element integriert. Ihre Gartenflächen übernehmen als naturnahe Lebensräume ergänzende Funktion zu den freien Feldfluren.

Die Schließung der wenigen Baulücken sind eine innere Ergänzung der Siedlung. Maßnahmen über Ausgleich und Ersatz sind nach § 21 BNatSchG NeuReg zu entscheiden.

#### **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 Siedlungsflächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Vielmehr wird mit dieser Aussage die Absicht bekräftigt, die Wohnsiedlungsbereiche nicht weiter zu entwickeln. Die geringfügige Ergänzung im Inneren steht diesem Ziel und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen.

##### **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 Satzung 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.

Nach § 35 Abs. 6 Satz 5 bedarf die Satzung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

### 6. Inhalt der Satzung

Die Satzung trifft keine Festsetzungen nach § 9 BauGB.

Sie begründet auch kein unmittelbares Baurecht; lediglich erleichterte Zulässigkeitsbestimmungen. Diese orientieren sich am Bestand und sind in § 4 der Satzung enthalten. Der Plan dient der Unterstützung. Er enthält nur die Begrenzung des Satzungsbereiches und die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch eine Baugrenze.

Der Satzungsbereich ist eng gefasst und verdeutlicht, keine Ausweitung nach außen vorzunehmen.

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf zwei pro Wohngebäude begrenzt, um eine zu hohe Wohndichte zu vermeiden.

### 7. Maßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft

Regelungen, die Flächen oder Maßnahmen von Eingriffen in Natur- und Landschaft i. S. des § 1 a 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 insbesondere bei den Grundstücken an der Arnsstraße vorhanden. Im anderen Falle können mit den Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde Maßnahmen der Anreicherung im Sinne der Entwicklungsziele der Landschaftsplanung im Nahbereich erfolgen.

### 8. Verkehrserschließung und technische Versorgung

Die Siedlungsbereiche sind überörtlich über die Bockholter Straße erschlossen. Noch durch die Satzung zu erstellende Gebäude können an vorhandene Versorgungsanlagen angeschlossen werden. Für die Schmutzwasserentsorgung ist sowohl in der Bockholter Straße als auch in der Arnsstraße ein Kanal vorhanden.

Die Bockholter Straße ist als Kreisstraße - K 22 - ausgebaut. Im Bereich der Siedlung besteht ein Gehweg.

Die Arnsstraße gehört zum landwirtschaftlichen Wegenetz. Sie ist als 4,0 - 5,0 m breite Asphaltstraße in den Wegerändern sehr landschaftsbezogen strukturiert. Für die Naherholung dient sie auch als Spazier- und Radwanderweg. Ein gesonderter Gehweg ist wie bei landwirtschaftlichen Wegenetzen allgemein üblich nicht vorhanden und auch nicht erforderlich.

Die Arnsstraße ist als Anliegerstraße deklariert.  
Die Höchstgeschwindigkeit ist auf 30 km/h festgesetzt.

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 ortsnahe Einleitung in ein Gewässer.

## 9. Lärmbelastung

Die Satzungsbereiche sind Verkehrslärm ausgesetzt; einmal durch den Verkehr der Bockholter Straße, zum anderen durch die Bundesautobahn A 43 Wuppertal/Münster.

Entsprechende Voruntersuchungen haben ergeben, dass an der Bockholter Straße straßenseitig Fenster der Schallschutzklasse 4 erforderlich sind, an der Arnsstraße straßenseitig Fenster der Schallschutzklasse 3.

Die Gartenbereiche liegen abseitig der Verkehrsstrassen. Hier sind die für Wohnbebauung höchstzulässigen Werte eingehalten.

## 10. Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Laut Auskunft der Deutschen Steinkohle AG hat der Bereich der Satzung bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Bauherren sind daher gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Stadt Recklinghausen, 14.08.2002

Bürgermeister

Im Auftrag



Rapien

Städt. Baudirektor