

Begründung und Erläuterung zur Satzung der Stadt Recklinghausen zur Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich - Speckhorn/West - als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gem. § 34 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauGB

---

Der Bereich Speckhorn entwickelte sich im Laufe der Zeit von einer ballungsfernen ländlichen Zone mit einzelnen landwirtschaftlichen Hofstellen und einem Kern mit infrastrukturellen Einrichtungen (östlich der Halterner Straße) an der Kühlstraße zu einer Ortslage, die einem ständig steigenden Siedlungsdruck ausgesetzt war und ist.

Die bauliche und landwirtschaftliche Ensemblewirkung ging in den Jahren nach 1945, mit Tendenz zu einer sogenannten Vorstadtsiedlung, teilweise verloren und so wurde eine gewisse Eigenständigkeit aufgegeben.

Im Bereich der Satzung gem. § 34 (4) BauGB sind noch einige Betriebe mit landwirtschaftlicher und gärtnerischer Haupterwerbsnutzung ebenso vorhanden wie reine Wohnnutzung in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Es ist somit stadtentwicklungsplanerisches und städtebauliches Ziel, außerhalb dieses genau begrenzten Areals bauliche Entwicklung für Nutzungen, die nicht dem land- bzw. forstwirtschaftlichen Haupterwerb dienen, zu unterbinden.

Anlaß für die Satzung ist der wirksame Gebietsentwicklungsplan (GEP) - Teilabschnitt nördliches Ruhrgebiet - für den Regierungsbezirk Münster vom 15.5.1987 (MBL. NW 1987, Seite 606) der den Bereich als Agrarbereich (mit den überlagerten Darstellungen Erholungsbereich und Bereich zum Schutze der Gewässer) darstellt. Der GEP läßt Wohnsiedlungsbereiche in der Größenordnung von Speckhorn/West unberücksichtigt; allerdings mit der Folge, daß auch die örtliche Bauleitplanung hier keine Bauflächen darstellen bzw. festsetzen kann.

Der Flächennutzungsplan von 1980 stellt zwar Speckhorn noch als gemischte Baufläche dar, ein Bebauungsplan wäre aber aufgrund der Darstellung des GEP heute nicht mehr als aus der übergeordneten Planung entwickelt anzusehen.

Aufgrund dieser Situation konnte die gewünschte nachhaltige Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht über den bereits ins Verfahren gebrachten Bebauungsplan Nr. 181 - Am Weiher - erfolgen, sondern durch die Satzung gem. § 34 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauGB und durch eine separate Gestaltungssatzung gem. § 81 (1) Baunutzungsverordnung. Gemäß § 34 (4) Satz 3 BauGB wurde von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB wie in einem Bebauungsplan zu treffen.

Im Bereich herrschen eingeschossige, freistehende Wohnhäuser vor, bei denen aufgrund der Dachneigung das Dachgeschoß häufig ein Vollgeschoß ist. Eine entsprechende Textfestsetzung gem. § 17 Abs. 5 BauNVO macht eine solche Vollgeschoßnutzung im Dach weiterhin möglich, wenn die Nutzungsziffern (GRZ und GFZ) eingehalten werden.

Die Nutzungsziffern liegen zwischen 0,2 bis 0,3 für die Grundflächenzahl und 0,4 bis 0,5 für die Geschoßflächenzahl, orientiert an der vorhandenen Bebauung. Außerdem wurden Baugrenzen festgesetzt, die ebenfalls ein Regulativ für das Verhältnis von überbauter Fläche zu den Freiflächen sind, so daß bei den wenigen noch möglichen Neubauten eine, der noch ländlich anmutenden Siedlungsstruktur angemessene, Einfügung gewährleistet ist.

Es muß auf folgende Nutzungskonflikte, die den Satzungsbereich beeinflussen, hingewiesen werden:

- Fluglärm in der Umgebung des Luftlandeplatzes Loemühle
- Lärmbelastung, die von der Bundesautobahn A 43 ausgeht und
- Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe in bezug auf die Wohnnutzungen.

Es ist allerdings festzustellen, daß aufgrund der bereits erfolgten Reduzierung des Flugbetriebes der Wohnbereich außerhalb der direkten Lärmzone liegt und daß die verbleibende Lärmbelastung als zumutbar anzusehen ist, wenn bei der notwendigen Abwägung aller Belange davon ausgegangen wird, daß die bestehende Situation eine gegenseitige Rücksichtnahme erfordert und die Bebauung der relativ wenigen in Frage kommenden freien Grundstücke im Satzungsbereich in Kenntnis dieser Situation erfolgt. Aufgrund möglicher Geruchsemissionen sind Teilbereiche an der Speckhorner Straße, die innerhalb eines Radius liegen, der eine durch einen östlich angrenzenden Bauernhof mit Schweinezucht belastete Zone umschreibt, aus der Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Außenbereich ausklammert.

Parallel zu dieser Satzung wurde eine Gestaltungssatzung gem. § 81 (1) BauONW erlassen, die die städtebaulichen Ziele unterstützen soll.

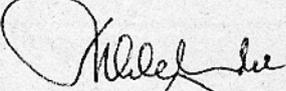
Gem. § 34 (5) BauGB wurde den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 8.6.1988 bis 6.7.1988 gegeben.

Keine Berücksichtigung konnte die Anregung finden, die vorsah, den Satzungsbereich wesentlich zu erweitern. Eine solche Erweiterung widerspricht den Zielen des Flächennutzungsplanes, der für die angeregte Erweiterungsfläche Fläche für die Landwirtschaft oder Grünfläche - Parkanlage - darstellt.

Die Kanalbaumaßnahme - Speckhorn/West, - ist mit 3.000.000,- DM in das mittelfristige Investitionsprogramm 1988 u.f. aufgenommen.

Recklinghausen, den 20.12.1988  
Der Stadtdirektor

L. A.



Schlegterdal  
Dipl.-Ing.