

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur

1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – der Satzung vom 23.05.1989 zur Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil – Speckhorn-West – gem. § 34 Abs. 4 BauGB

Die Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB – Speckhorn-West – ist seit dem 23.05.1989 rechtsverbindlich.

Innerhalb des Planbereiches ist durch die Festsetzung von Baugrenzen, Nutzungsziffern und einer max. eingeschossigkeit die vorhandene durch Wohngebäude geprägte Ortslage im Außenbereich gesichert worden.

Ein seit Jahrzehnten bestehender Gartenbaubetrieb wurde bei dieser Planung nur unzureichend bzw. bzgl. der Gewächs-/Treibhäuser und der Hochbeete nicht berücksichtigt.

Dieser Gartenbaubetrieb südöstlich der Speckhorner Straße (s. räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren –) bedarf nun dringend einer baulichen Erweiterung bzw. Modernisierung zum Zwecke der Existenz-/Bestandssicherung.

Die vorhandenen alten baufälligen Gewächshäuser und Hochbeete (seit 1959 Bestand) sollen abgerissen und durch neue Pflanz- und Gewächshäuser, die gleichzeitig auch dem Pflanzenverkauf dienen, ersetzt werden.

Im Gegensatz zu den alten Gewächshäusern und Hochbeeten sind die geplanten Neubaumaßnahmen nicht mehr als untergeordnete bauliche Nebenanlagen anzusehen und bedürfen deshalb der Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche. Dementsprechend wird für den Änderungsbereich auch die Neufestsetzung einer Nutzungsziffer erforderlich. Die Grundflächenzahl (GFZ) wird von derzeit 0.3 auf 0.5 erhöht.

Die übrigen bestehenden Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

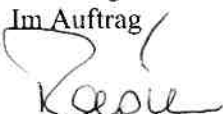
Da die geplanten Pflanz- und Gewächshäuser mit Verkaufshalle an gleicher Stelle und mit gleicher Grundfläche auf dem Grundstück errichtet werden sollen wie die alten Gewächshäuser und Hochbeete, ist ein Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 8 BNatSchG nicht zu erwarten.

Die Grundzüge der Planung werden durch die zuvor genannten Maßnahmen nicht berührt, so dass die 1. Änderung der Satzung Speckhorn-West als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird.

Belange öffentlicher Planungsträger werden von der Änderung nicht berührt.

Da die Änderung nur ein Grundstück betrifft, wurden die unmittelbar benachbarten Grundeigentümer und Mieter als betroffene Bürger gem. § 13 Nr. 2 BauGB schriftlich zu der Planung befragt. Alle betroffenen Bürger erklärten sich schriftlich mit der geplanten Bebauung und der damit verbundenen Satzungsänderung einverstanden.

Stadt Recklinghausen
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Rapien
Städt. Oberbaurat

