

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Az: 61-28-03  
Datum: 14.04.2004

**2004/127**  
**öffentlich**

## Sitzungsvorlage

| Beratungsfolge                                                        | Datum      | TOP-Nr. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr) | 05.05.2004 |         |
| Rat der Stadt                                                         | 13.05.2004 |         |

### Betreff

Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben im bebauten Außenbereich (Außenbereichssatzung) nach § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)  
Planbereich: Westlich und östlich der Beckumer Straße  
hier: a) Entscheidung über die Anregungen  
b) Satzungsbeschluss

|                                                                                                                                                                           |                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Finanzielle Auswirkungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung</p> <p><input type="checkbox"/> Auswirkungen siehe Sachverhalt</p> | <p>Haushaltsstelle(n):</p> <p>Gesamtkosten der Maßnahme:</p> <p>ggf. Höhe des Zuschusses %=</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat nach § 3 Abs. 2 BauGB die vorgebrachten Anregungen im einzelnen geprüft und abgewägt.

- a) Er beschließt, die vorgebrachten Anregungen in so weit zu berücksichtigen, wie es in dem beiliegenden Abwägungsvorschlag angegeben ist (Anlage 2 und 3). Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.
- b) Der Rat beschließt die Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben im bebauten Außenbereich (Außenbereichssatzung), Planbereich: Westlich und östlich der Beckumer Straße.

Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vom 26.03.2003 hat sich der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung durch das Herausnehmen von Flächen im Norden geringfügig verkleinert. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1).

K r u s e  
Bürgermeister

D o b r i n d t  
Technischer Beigeordneter

# **Sachverhalt**

## **1. Geltungsbereich**

Das ca. 2,1 ha große Plangebiet liegt nördlich des Ortsteils Becklem im Norden des Stadtgebietes von Castrop-Rauxel. Das Plangebiet erstreckt sich westlich und östlich der Beckumer Straße in einer Breite von insgesamt ca. 105 m und einer Länge von ca. 225 m. Im Norden verläuft die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches jeweils an der äußersten Kante der vorhandenen Bebauung, im Süden an der südlichen Grenze des jeweils ersten bebauten Grundstücks.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wurde bei einem Ortstermin mit der Bezirksregierung Münster und dem Kreis Recklinghausen abgestimmt. Er erfasst den Bereich innerhalb einer vorhandenen Bebauung von einigem Gewicht.

Im Vergleich zu dem in der Anlage zum Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung und zur öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes vom 26.03.2003 dargestellten räumlichen Geltungsbereich hat sich der Geltungsbereich der Satzung im Norden geringfügig verkleinert.

## **2. Bisheriges Verfahren**

Im Zuge der Aufstellung der Außenbereichssatzung wurde bisher folgendes Verfahren durchgeführt:

|                           |                                                      |
|---------------------------|------------------------------------------------------|
| 26.03.2003                | Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung |
| 17.11.2003 bis 17.12.2003 | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange          |
| 16.02.2004 bis 19.03.2004 | öffentliche Auslegung                                |

## **3. Planungsanlass und –erforderniss**

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist eine Nachfrage nach Bauplätzen sowie nach Anbaumöglichkeiten bei bestehenden Gebäuden vorhanden.

Um den Rahmen für die Zulässigkeit von Vorhaben vorzugeben und somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können, ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erforderlich.

## **4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel der Planung ist es, die bauliche Entwicklung durch An- und Neubauten im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung u. a. bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Bauweise und der maximal zulässigen Gebäudetiefe zu steuern.

Ein weiterer Zweck der Planung besteht darin, den Außenbereich nachhaltig vor einer übermäßigen Inanspruchnahme zu schützen und gleichzeitig der hohen Nachfrage nach Bauplätzen im Ortsteil Becklem zu begegnen.

## **5. Inhalte der Planung**

Die Satzung bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie der im Flächennutzungsplan der Stadt Castrop-Rauxel dargestellten Fläche für Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe entsprechend. Zulässig sind diese Vorhaben jedoch nur, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen werden vier Baufelder von jeweils 17,50 m Tiefe vorgegeben, die die überbaubaren Grundstücksflächen definieren. Die Baugrenzen orientieren sich am bereits vorhandenen Gebäudebestand. Die festgesetzte maximale Bautiefe von 17,50 m ermöglicht eine Erweiterung der Gebäude in angemessenem Umfang.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäudestrukturen und zur Wahrung einer aufgelockerten, dem ländlichen Charakter entsprechenden Bauweise wird festgesetzt, dass innerhalb der Baufelder nur Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

## **6. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung eingegangene Anregungen**

Die vom Kreis Recklinghausen sowie der Deutschen Bahn Immobiliengesellschaft mbH vorgebrachten Anregungen beziehen sich auf die Lärmeinwirkungen im Plangebiet, die von der nördlich liegenden Bahnlinie ausgehen. Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Münster weist in seiner Stellungnahme auf zwei Verdachtspunkte im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung hin, an denen Bombenblindgänger vermutet werden.

Die von Bürgern vorgebrachten Anregungen beziehen sich in erster Linie auf den Zuschnitt des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung.

Den beiliegenden Abwägungsprotokollen (Anlage 2 und 3) sind sämtliche eingegangene Anregungen sowie die Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen zu entnehmen.

## **7. Anlagen**

**Anlage 1:** Übersichtsplan

**Anlage 2:** Abwägungsvorschlag, hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange

**Anlage 3:** Abwägungsvorschlag, hier: Anregungen der Bürger

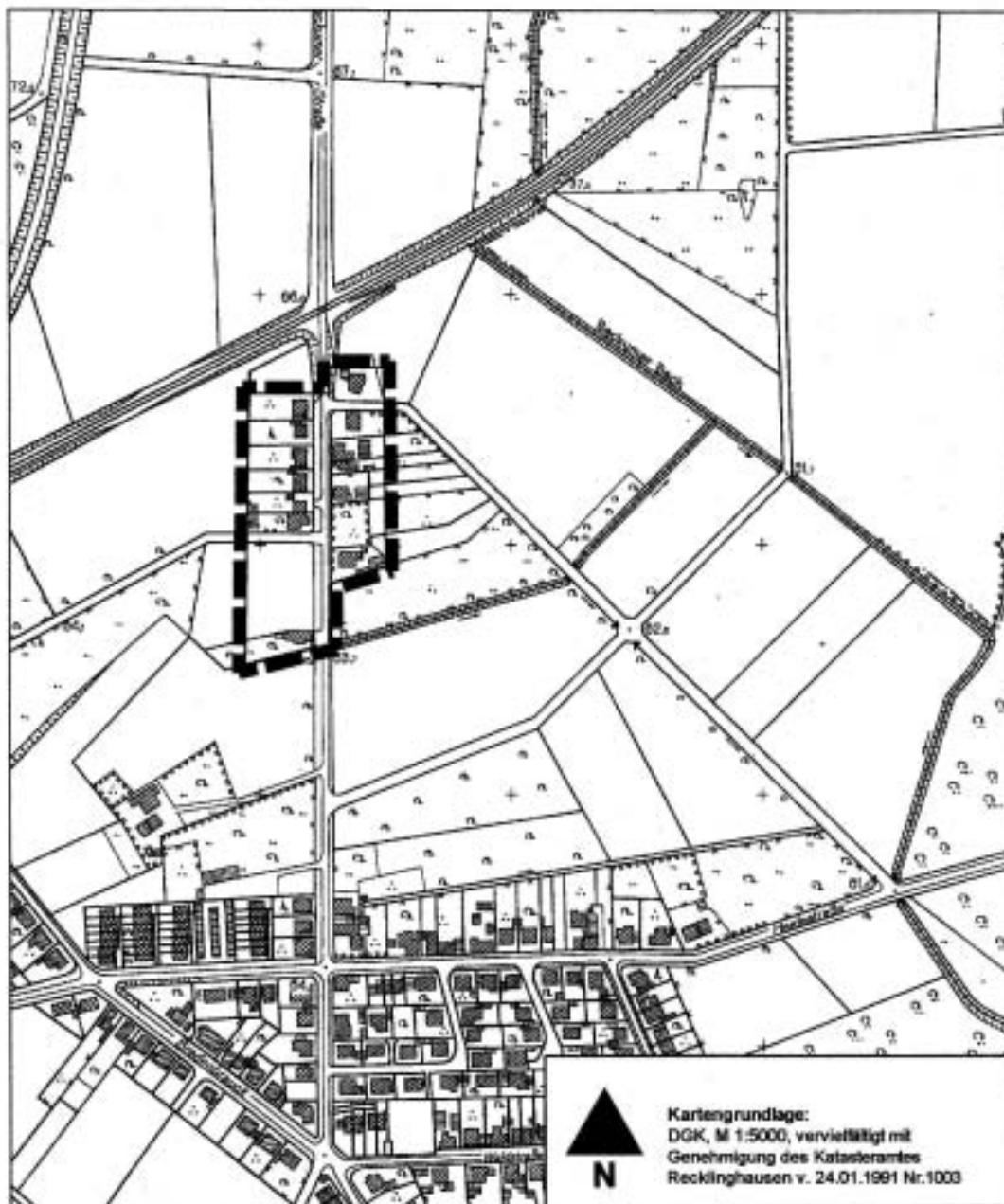
**Anlage 4:** Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben im bebauten Außenbereich  
- Außenbereichssatzung -

Planbereich: Westlich und östlich der Beckumer Straße



Geltungsbereich



unmaßstäblich

## Abwägungsvorschlag

## Hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange

| Nr.       | TöB                                                           | Datum       | Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Berücksichtigt |      | Beschlussvorschlag/Stellungnahme                                                                                                                                |
|-----------|---------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                               |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | JA             | NEIN |                                                                                                                                                                 |
| 1 bis 7   |                                                               |             | Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |      |                                                                                                                                                                 |
| 8         | Deutsche Bahn Immobilien-gesellschaft mbH Niederlassung Essen | 03.12. 2003 | Die Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH weist eventuelle Ansprüche, die sich durch Immissionen aus dem bestehenden Eisenbahnbetrieb begründen, zurück.                                                                                                                                                                                                                                          |                | X    | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                         |
| 9 bis 10  |                                                               |             | Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |      |                                                                                                                                                                 |
| 11        | RWE Gas AG                                                    | 11.02. 2004 | Die RWE Gas AG weist darauf hin, dass eine Versorgung des Plangebietes mit Gas möglich ist. Darüber wird darauf hingewiesen, dass Mindestabstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten einzuhalten sind und bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen bzw. bei Veränderungen von z. B. Straßen und Wegen im Bereich von Versorgungsleitungen eine Abstimmung mit der RWE erfolgen muss. |                | X    | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Hinweise betreffen nicht die Außenbereichssatzung, sondern sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen. |
| 12 bis 28 |                                                               |             | Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |      |                                                                                                                                                                 |
| 29        | Kreis Recklinghausen                                          | 09.01. 2004 | Vor dem Hintergrund der nördlich am Geltungsbereich der Außenbereichssatzung vorbeiführenden Bahnstrecke weist der Kreis Recklinghausen darauf hin, dass im Rahmen der baurechtlichen Zulassung der öffentliche Belang aus § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu prüfen ist, damit ggf. Schallschutzmaßnahmen an den Häusern vorgesehen werden können.                                                          |                | X    | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Hinweis betrifft nicht die Außenbereichssatzung, sondern das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.          |
|           |                                                               | 17.03. 2004 | Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge wird empfohlen, bei der Planung von Neu-, An- und Umbauten Schallschutzmaßnahmen für die Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer vorzusehen bzw. diese so auszurichten, dass sie sich an der lärmabgewandten Gebäudeseite befinden.                                                                                                                                 |                | X    | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Hinweis betrifft nicht die Außenbereichssatzung, sondern das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.          |

| Nr. | TöB                                     | Datum      | Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                    | Berücksichtigt |      | Beschlussvorschlag/Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                         |            |                                                                                                                                                                                                                                                                             | JA             | NEIN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 30  |                                         |            | Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.                                                                                                                                                                                                           |                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 31  | Bezirksregierung Münster; Dezernat 22.5 | 27.11.2003 | Die vorhandenen Luftbilder lassen Bombeneinwirkungen erkennen, 2 Hinweise lassen auf einen möglichen Blindgängereinschlag schließen. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahme ist aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes eine Überprüfung der Feststellpunkte zwingend erforderlich. |                | X    | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht die Außenbereichssatzung, sondern das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Eigentümer der betroffenen Flächen wurde über den vorliegenden Verdacht informiert und auf die Notwendigkeit einer Überprüfung der Verdachtspunkte hingewiesen.</p> |
| 32  |                                         |            | Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.                                                                                                                                                                                                           |                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Abwägungsvorschlag**  
**Hier: Anregungen der Bürger**

| Nr. | Bürger                                                     | Datum      | Anregung                                                                                                                 | Berücksichtigt |      | Beschlussvorschlag/Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                            |            |                                                                                                                          | JA             | NEIN |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1   | Herr Heinrich Ratte<br>Beckumer Straße 10<br>44581 C-R und | 17.03.2004 | 1. Herr und Frau Ratte äußern Unverständnis gegenüber dem Zugschnitt des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung.     |                | X    | 1. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wurde in Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster und dem Kreis Recklinghausen festgelegt. Gemäß der Vorschriften des § 35 Absatz 6 BauGB erfasst er den Bereich innerhalb einer vorhandenen Bebauung von einigem Gewicht. |
|     | Frau Elisabeth Ratte<br>Beckumer Straße 23<br>44581 C-R    |            | 2. Herr und Frau Ratte weisen darauf hin, dass nur über die Änderung des Flächennutzungsplanes Baurecht zu schaffen sei. |                | X    | 2. Die Planungshoheit bei der Aufstellung von Bauleitplänen liegt bei der Kommune. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Derzeit besteht nicht die Absicht, den Flächennutzungsplan für den Bereich nördlich des Ortsteils Becklem zu ändern.          |
|     |                                                            |            | 3. Es wird die Befürchtung geäußert, dass der Ausbauzustand der Beckumer Straße auf lange Sicht nicht verbessert wird.   |                | X    | 3. Die Festlegung von Straßenbaumaßnahmen ist nicht Gegenstand der Außenbereichssatzung.                                                                                                                                                                                      |

### Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

|           |                                                                              |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>  | Bergamt Recklinghausen                                                       |
| <b>2</b>  | Deutsche Steinkohle AG                                                       |
| <b>3</b>  | Westfälisches Amt für Archäologie Landesmuseum u. Amt für Bodendenkmalpflege |
| <b>4</b>  | Westfälisches Amt für Denkmalpflege                                          |
| <b>5</b>  | Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe Kreisstelle Coesfeld/Recklinghausen    |
| <b>6</b>  | Amt für Agrarordnung                                                         |
| <b>7</b>  | Kommunalverband Ruhrgebiet                                                   |
| <b>8</b>  | Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH Niederlassung Essen                 |
| <b>9</b>  | Eisenbahn-Bundesamt                                                          |
| <b>10</b> | Dortmunder Stadtwerke AG                                                     |
| <b>11</b> | RWE Gas AG                                                                   |
| <b>12</b> | RWE Net AG, Netzregion Nord Regionalzentrum Lippe Abteilung NN-LP cr         |
| <b>13</b> | RWE Transportnetz Strom GmbH Projektierung/Netzdienste                       |
| <b>14</b> | Pipeline Engineering GmbH                                                    |
| <b>15</b> | PLEdoc                                                                       |
| <b>16</b> | Gelsenwasser AG                                                              |
| <b>17</b> | Deutsche Post Bauen GmbH Niederlassung Düsseldorf                            |
| <b>18</b> | Deutsche Telekom AG Technikniederlassung                                     |
| <b>19</b> | Deutsche Telekom Immobilien und Service GmbH Niederlassung Dortmund          |
| <b>20</b> | ish GmbH & Co. KG                                                            |
| <b>21</b> | Deutsche Telekom AG Niederlassung Bochum                                     |
| <b>22</b> | ALIZ GmbH & Co. KG                                                           |
| <b>23</b> | STEAG AG Abteilung KWE                                                       |
| <b>24</b> | STEAG AG                                                                     |
| <b>25</b> | Viterra Wohnen AG                                                            |
| <b>26</b> | E.ON Kraftwerke GmbH Regionalzentrum West                                    |
| <b>27</b> | Veba Oil Refining & Petrochemicals GmbH                                      |
| <b>28</b> | Infracor GmbH                                                                |
| <b>29</b> | Kreis Recklinghausen                                                         |
| <b>30</b> | Bezirksregierung Münster Dezernat 35                                         |
| <b>31</b> | Bezirksregierung Münster; Dezernat 22.5                                      |
| <b>32</b> | Polizeipräsidium Recklinghausen Polizeiinspektion 4 -Führungsstelle          |