

1. Änderung der Außenbereichssatzung „Broicher Waldweg/Am Großen Berg“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Broich

Begründung

Verfahrensstand: Auslegungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
i.V.m. § 3 Abs. 2 (BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahren	3
2. Anlass und Erforderlichkeit	3
3. Ziel der Außenbereichssatzung	5
4. Voraussetzungen für den Erlass nach § 35 Abs. 6 BauGB	6
5. Lage und räumlicher Geltungsbereich	7
6. Sachlicher Geltungsbereich	8
7. Nähere Zulässigkeitsbestimmungen	9
8. Umweltbelange	9
8.1. Natur und Landschaft/Ausgleich für Eingriffe	9
8.2. Kultur- und Sachgüter	10
8.3. Bodenschutz/Altlasten	10
8.4. Klima/Luftreinhaltung	10
8.5. Immissionsschutz	11
8.6. Abwasser- und Abfallbeseitigung	12
8.7. Erschließung	13
8.8. Kampfmittel	13
9. Verfahrensablauf	13
10. Kosten	14

1. Verfahren

Die Außenbereichssatzung „Broicher Waldweg/Am Großen Berg“ wurde am 08.06.2017 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 30.06.2017 im Amtsblatt der Stadt Mülheim an der Ruhr. Am Tag nach ihrer Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Im Rahmen eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens aufgrund einer abgelehnten Baugenehmigung innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung wies das Gericht darauf hin, dass Bedenken gegen die Rechtswirksamkeit der Satzung bestehen könnten. Dies sieht das Gericht in der Tatsache begründet, dass die vorliegende Satzung mehr öffentliche Belange formuliert, die Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden können, als es das Gesetz erlaubt.

Ungeachtet dieser Tatsache besteht innerhalb des Geltungsbereichs weiterhin der planerische Wille, über eine Außenbereichssatzung die Möglichkeit zu eröffnen, die Erweiterung und Errichtung einzelner Wohnbauten im Außenbereich mittels Satzung zuzulassen.

Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung der Satzung erforderlich. Hierbei bezieht sich das Änderungserfordernis ausschließlich auf den textlichen Teil, der im § 2 dem genauen Wortlaut des Gesetzestextes wie folgt angepasst wird:

„Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB kann im Geltungsbereich der Satzung nicht entgegengehalten werden, dass sie

- *den Darstellungen im Regionalen Flächennutzungsplanes der Städte Oberhausen, Essen, Bochum, Herne, Gelsenkirchen und Mülheim an der Ruhr über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder*
- *die Entstehung oder Verfestigung ~~oder Erweiterung~~ einer Splittersiedlung befürchten lassen.*

Die Anwendung von § 35 Abs. 4 BauGB bleibt unberührt.“

Die planerischen Ziele und Inhalte der bisherigen Satzung bleiben dabei unverändert bestehen.

2. Anlass und Erforderlichkeit

Der Geltungsbereich der Satzung deckt ein Gebiet ab, dessen Bebauung auf die sogenannte „Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt“ zurückzuführen ist. In der Zeit zwischen 1906 und 1933 sollte im Broich-Speldorfer Wald eine Siedlung für Industriellen-Landhäuser entstehen. Die Planungen wurden bis auf wenige Villen nicht verwirklicht und die Gesellschaft, die die Entwicklung tragen sollte, letztlich aufgelöst. In späterer Zeit, insbesondere nach 1945, wurden nachlaufend noch einige Gebäude mit dem Hinweis genehmigt und errichtet, dass die Eigentümer dort von der o.g. Gesellschaft Bauland er-

worben hätten. Dies trifft auch für den Geltungsbereich der Satzung zu. Der für den Bereich rund um den Uhlenhorstweg in den Jahren 1907/1908 aufgestellte Bebauungsplan ist in den letzten 100 Jahren (zwei Weltkriege, Revolution, mehrmaliger Wechsel der Staatsform) verloren gegangen, nicht mehr rekonstruierbar. Ein durch einen Bebauungsplan begründbares Baurecht liegt somit nicht vor.

Die vorhandene Bebauung im Bereich *Am Großen Berg, Fasanenweg* und *Broicher Waldweg* befindet sich nach aktueller Rechtslage somit im planerischen „Außenbereich“. Bauanträge sind nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu beurteilen.

Die vorhandene Bebauung - zur Zeit der Errichtung gehobener Standard - ist teilweise in die Jahre gekommen und genügt nicht mehr den heutigen Ansprüchen an gehobenes Wohnen. Sanierungen, Um- und Anbauten sowie im Einzelfall auch Ersatzneubauten stellen ein geeignetes Mittel dar, den Gebäudebestand heutigen Anforderungen anzupassen.

Die Spielräume insbesondere für (Teil-)Abriss und Neubau sind aufgrund der derzeitigen baurechtlichen Situation gering, Bauwünsche stoßen auf die engen Grenzen des § 35 BauGB. Es handelt sich dabei in der Regel um „sonstige Vorhaben“ gem. § 35 Abs. 2 BauGB, die im Einzelfall zugelassen werden können, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt, die Erschließung gesichert ist und die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten ist. Darüber hinaus soll auch geregelt werden, dass eine widersprüchliche Darstellung des Flächennutzungsplans nicht als öffentlicher Belang entgegensteht.

Beim Inkrafttreten der Außenbereichssatzung am 01.07.2017 stellte der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 05.05.2010 für den Satzungsbereich noch „Grünfläche“ dar. Da der Satzungsbereich tatsächlich aber im Waldgebiet „Uhlenhorst“ liegt und laut Aussage des Landesbetriebes Wald und Holz als „Wald im Sinne des Gesetzes“ gilt, wurde der Regionale Flächennutzungsplan inzwischen geändert. Mit Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des RFNP am 30.11.2020 im Amtsblatt der Stadt Mülheim an der Ruhr stellt der RFNP den Satzungsbereich nun als „Wald“ dar.

Mit Blick auf die historisch gewachsene Situation soll durch die vorliegende Satzung ein Rechtsrahmen geschaffen werden, der einen Bestandserhalt sowie einem heutigen, gehobenen Wohnanspruch angemessene Anpassungen der Bebauung sowie ggf. Ersatzneubauten ermöglicht und somit auch die Rechtsposition der Eigentümer stärkt. Mittels der Außenbereichssatzung kann die Gemeinde *„für bebauten Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald wi-*

dersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.“ (§ 35 Abs. 6 BauGB, auszugsweise)

Die Satzung ändert dabei nichts an der Außenbereichslage, stellt aber klar, dass die genannten Belange durch eine Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Sie erleichtert somit lediglich eine Genehmigung auf Basis des § 35 Abs. 2 BauGB (vgl. 3.).



Übersichtsplan 1: Lage des Plangebietes

3. Ziel der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung eröffnet die Möglichkeit, die Erweiterung und Errichtung einzelner Wohnbauten im Außenbereich mittels Satzung zuzulassen. Innerhalb des Satzungsgebiets sind weiterhin privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässig. Für begünstigte bauliche Vorhaben im Bestand vorhandener Gebäude gilt § 35 Abs. 4 BauGB. Demnach hat die Satzung keine Ausschlussfunktion für ohnehin bereits zulässige Vorhaben, sondern regelt, dass zwei üblicherweise wesentliche beeinträchtigte Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB ausgeräumt sind. Einem Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB kann nicht entgegengehalten werden,

- dass es einer Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan der Städte Oberhausen, Essen, Bochum, Herne, Gelsenkirchen und Mülheim an der Ruhr über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald (in diesem Fall Wald) widerspricht oder

- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Damit ist eine Besiedlung innerhalb des Geltungsbereichs dieser Außenbereichssatzung planerisch gewollt und nicht als unerwünschte Splittersiedlung zu betrachten.

4. Voraussetzungen für den Erlass nach § 35 Abs. 6 BauGB

Die Gemeinden sind ermächtigt, Außenbereichssatzungen für Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben unter den nachfolgend genannten Voraussetzungen aufzustellen:

- 1) Vorhandensein eines bebauten Bereichs, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist (vgl. § 35 Abs. 6, S. 1 BauGB)
- 2) Vorhandensein einer Wohnbebauung von einigem Gewicht (vgl. ebenda)
- 3) Vereinbarkeit mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung (vgl. § 35 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- 4) Die Satzung darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (vgl. § 35 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).
- 5) Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Buchst. b genannten Schutzgüter (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) vorliegen (vgl. § 35 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Das hier definierte Satzungsgebiet erfüllt die zuvor genannten Voraussetzungen in allen Punkten. Das Gebiet zwischen den Straßen „Broicher Waldweg“ und „Am Großen Berg“ ist ausschließlich mit Wohngebäuden bebaut, wodurch eine landwirtschaftliche Prägung ausgeschlossen ist. Darüber hinaus vermitteln in dem Gebiet die Gebäude aufgrund ihrer Größe, Lage und ihres räumlichen Bezugs untereinander den Eindruck einer organischen Siedlungsentwicklung, wodurch gleichzeitig der Wohnbebauung ein eigenes Gewicht nach § 35 Abs. 6, S. 1 BauGB zuzusprechen ist.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie in ihrem räumlichen Geltungsbereich nicht über die vorhandene Siedlungssituation hinausgreift, sondern sich auf die in der Örtlichkeit klar ablesbare Bebauungsstruktur beschränkt. Eine Erweiterung der Splittersiedlung ist damit ausgeschlossen.

Die mit Aufstellung der Satzung beabsichtigten Wohnbauvorhaben begründen nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht (vgl. § 35 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7

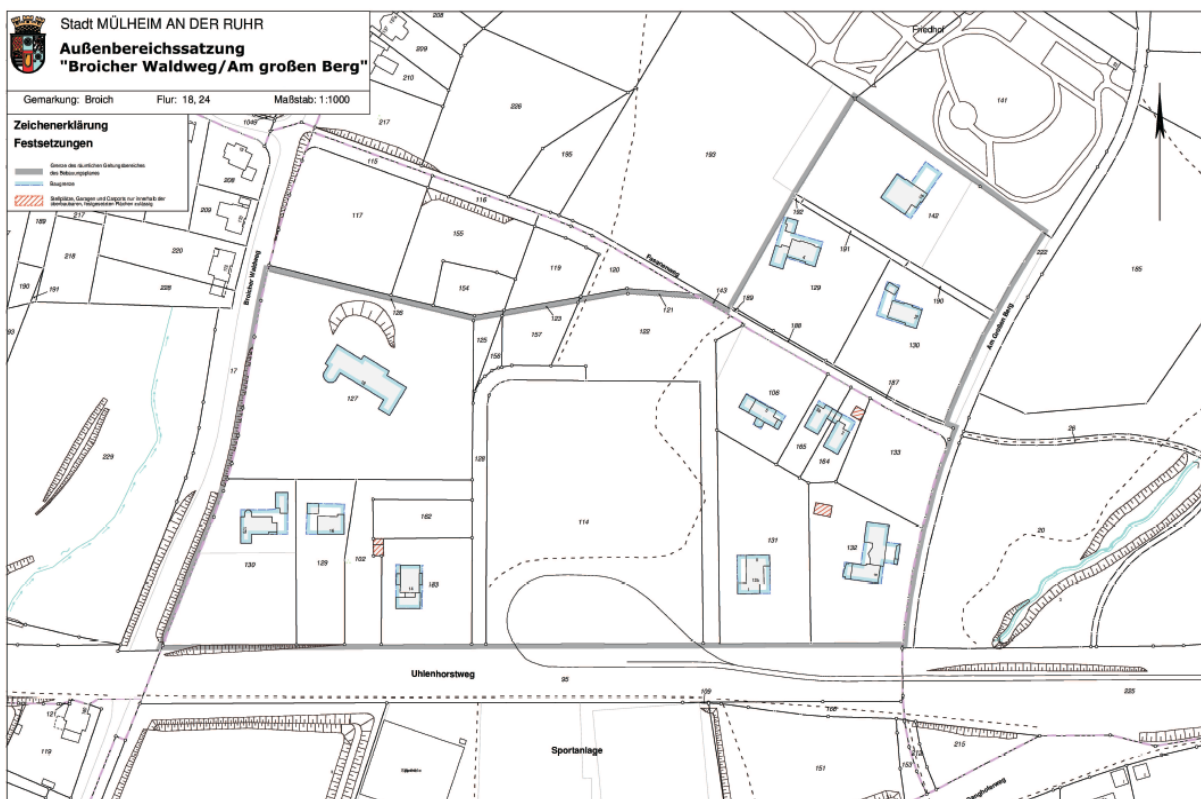
BauGB Buchst. b genannten Schutzgüter (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) (vgl. § 35 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) vor.

5. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Broicher Waldweg/Am Großen Berg“ umfasst die Grundstücke der Gemarkung Broich, Flur 18 mit den Flurstücken 129, 130, 142, 143 (teilweise) sowie 187 – 192 und Flur 24 mit den Flurstücken 102, 106, 114, 122, 125, 127 – 133, 156, 157 sowie 162 - 165, die überwiegend in privatem Eigentum sind.

Der Geltungsbereich ist in Form einer Streusiedlung lückenhaft mit elf Wohngebäuden einschließlich Nebenanlagen und Garagen bebaut. Ein weiteres Gebäude wird als Bürogebäude genutzt.

Als Erschließungsstraßen dienen im östlichen Geltungsbereich die Straße „Am Großen Berg“ sowie der „Fasanenweg“. Die Gebäude im westlichen Geltungsbereich werden über eine öffentliche Stichstraße vom „Uhlenhorst Weg“ aus sowie vom „Broicher Waldweg“ aus erschlossen. Sowohl westlich als auch nördlich grenzen in jeweils unterschiedlicher Entfernung Waldflächen an. Im Süden bildet der „Uhlenhorster Weg“ eine Grenze zu den anschließenden Waldbereichen.



Übersichtsplan 2: Räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

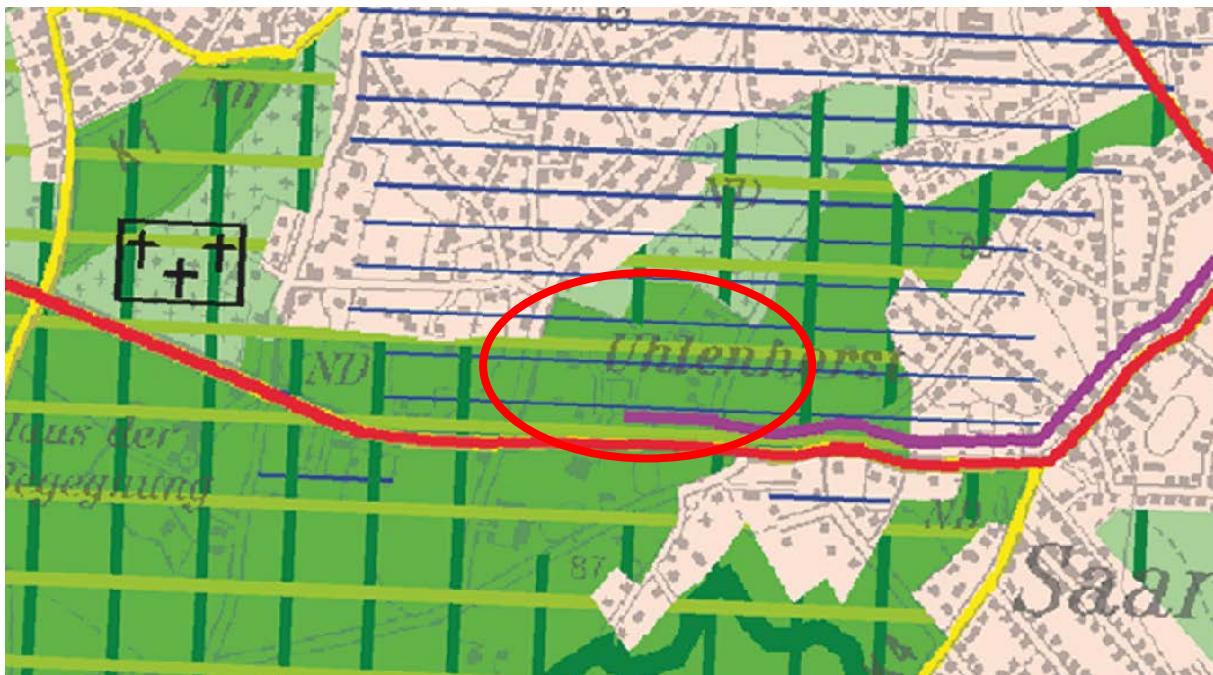
In einem marginalen Teilbereich des „Broicher Waldweges“ befindet sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zu dieser Satzung der Teilbereich I der Satzung zur Abgrenzung von zusammenhängend bebauten Ortsteilen im Uhlenhorster Wald – Abgrenzungssatzung

„Uhlenhorster Wald“. Die Geltungsbereiche der beiden Satzungen sind an der nordwestlichen bzw. südöstlichen Ecke lediglich durch die Straße „Broicher Waldweg“ getrennt. Aufgrund der strukturellen Situation ist ein Überspringen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, Teilbereich I der Abgrenzungssatzung, auf die Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB jedoch nicht gegeben. Die Außenbereichssatzung setzt in diesem Fall ausschließlich den Bestand fest und weist keine zusätzlichen überbaubaren Flächen aus. Die vorhandene Bebauung in diesem Bereich erfüllt die Voraussetzungen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nicht, sondern stellt sich eindeutig als Streusiedlung dar.

6. Sachlicher Geltungsbereich

Von der Ermächtigungsgrundlage des § 35 Abs. 6 BauGB, die Satzung auch auf Vorhaben zu erstrecken, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, wird kein Gebrauch gemacht, da hierfür kein Bedarf bzw. kein (städtebauliches) Erfordernis gesehen wird. Es geht nur darum, hier die vorhandene Wohnbebauung und Nutzung in ihrem Bestand zu sichern. Bestehende gewerbliche Betriebe genießen weiterhin Bestandsschutz.

Es handelt sich nicht um eine baurechtschaffende Satzung. Vielmehr wird die planungsrechtliche Situation für bestimmte Teile des Außenbereichs nur modifiziert und zwar in dem Sinne, dass die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben lediglich erleichtert wird, ohne dass es zu einer grundlegenden Änderung der Rechtslage kommt. Inwieweit die Beeinträchtigung weiterer öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB vorliegt, wird im Baugenehmigungsverfahren anhand des konkret beantragten Vorhabens geprüft.



Übersichtsplan 3: Ausschnitt RFNP

7. Nähere Zulässigkeitsbestimmungen

Von der Möglichkeit, nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der Vorhaben zu machen, wird Gebrauch gemacht. Es soll vermieden werden, dass die Bebauung einen Umfang annehmen kann, der nicht mehr mit der Leistungsfähigkeit der Erschließung, dem Schutz von klimatisch empfindlichen Zonen in dem Bereich und der grundsätzlichen Absicht vereinbar ist, den Außenbereich von zusätzlicher Bebauung freizuhalten.

In der Konsequenz wird die Bebauung durch die Bestimmung von Bauflächen auf bestimmte Bereiche konzentriert. Diese Bauflächen orientieren sich zum Schutz der bestehenden Situation sehr eng an den vorhandenen Gebäuden. Um dennoch geringfügige Möglichkeiten des Umbaus und der Erweiterung der bestehenden Gebäude zu ermöglichen, ist eine Überschreitung der blauen Umrandung der Bauflächen durch Terrassen, Erker, Balkone und Wintergärten bis zu einer Tiefe von 2 Metern zulässig. Eine Obergrenze der Zahl der maximalen Anzahl der Vollgeschosse von zwei Geschossen und die bebaubaren Flächen beschränken die zukünftige bauliche Entwicklung und den mit einer Bebauung verbundenen Erschließungsverkehr auf ein verträgliches Maß.

Gleichzeitig soll damit der Villencharakter der Bebauung, der sich durch Einzelhäuser auf großzügigen Grundstücken auszeichnet, beibehalten und das Entstehen größerer Mehrfamilienhäuser verhindert werden. Aus diesem Grunde ist auch die Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern unzulässig.

Um den Versiegelungsgrad der Grundstücke gering zu halten, sind Zufahrtsflächen und Stellplätze in versickerungsfähigem Material auszuführen (vgl. *Kapitel 8.1 Natur und Landschaft/Ausgleich für Eingriffe*).

8. Umweltbelange

Eine Umweltprüfung ist bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht erforderlich, da lediglich der Rechtsrahmen des § 35 BauGB hinsichtlich zweier öffentlicher Belange modifiziert wird. Alle umweltbezogenen Prüfschritte werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt. Soweit Umweltbelange relevant sein können, werden entsprechende Hinweise in die Satzung aufgenommen.

8.1. Natur und Landschaft/Ausgleich für Eingriffe

Die Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplans und einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind im Rahmen dieser Satzung nicht erforderlich, da kein Baurecht vorbereitet wird. Die sogenannte Eingriffsregelung sowie Belange des Artenschutzes sind erst in der Umsetzung von Vorhaben (Baugenehmigung nach § 35 BauGB) zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gemäß Bauordnung NRW ist ein Antrag auf landschaftsrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß ordnungsbehördlicher Verordnung

zu stellen. Dazu sind geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen darzustellen, verbleibende Eingriffe in Natur und Landschaft zu nennen, zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist durchzuführen. Zufahrtsflächen und Stellplätze auf den Grundstücken sind in teilentsiegelter Bauweise herzustellen. Als teilentsiegelte Flächen gelten Flächen, die durchgängig und gleichmäßig auf mindestens 25 % ihrer Oberfläche sowie im Unterbau wasser- und luftdurchlässig ausgeführt sind.

Dies trägt auch zur Minimierung der Eingriffe in den Boden- und Grundwasserhaushalt bei. Durch die Verwendung von offenfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, wassergebundenen Wegedecken, Splitt-/Kiesschüttungen oder ähnlichen Materialien kann die Lebensraum- und Filterfunktion des Bodens (Grundwasseranreicherung) zumindest teilweise erhalten werden, ohne dass eine Einschränkung der Funktionsfähigkeit der Wegeflächen entsteht.

8.2. Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich keine Baudenkmäler. Auch konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor, grundsätzlich können sie jedoch nicht ausgeschlossen werden. Für die Entdeckung von Bodendenkmälern besteht eine Meldepflicht bei der Unteren Denkmalbehörde.

8.3. Bodenschutz/Altlasten

Mutterboden ist entsprechend § 202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt ausgehoben, zwischengelagert und wiederverwendet werden. Nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich der Außenbereichssatzung einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen. Hiermit wird dem Belang des Bodenschutzes Rechnung getragen.

Für die Fläche liegen keine Erkenntnisse hinsichtlich Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen sowie über schutzwürdige Böden vor.

8.4. Klima/Luftreinhaltung

In der Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr aus dem Jahr 2018 werden die bebauten Bereiche des Plangebiets als „Vorstadtklima“ aufgeführt. Die überwiegend locker bebauten und gut durchgrüneten Siedlungsstrukturen verändern das Mikroklima nur geringfügig. Die übrigen Flächen innerhalb des Plangebietes, sowie die angrenzenden westlichen und östlichen Flächen werden dem Klimatop „Waldklima“ zugeordnet. Aufgrund der sehr geringen thermischen und bioklimatischen Belastung, zählen Waldflächen zu wertvollen Regenerations- und Erholungsräumen. Zudem verfügen sie über eine Filterfunktion für gas- und staubförmige Luftschadstoffe.

Sowohl das Plangebiet, als auch die südlichen Bereiche des Stadtteils Broich profitieren zusätzlich von dem aus den bewaldeten Gebieten hervorgerufenen Kaltluftvolumenstrom.

Da die Satzung keine Ausweitung bzw. Verdichtung der Bebauung (Lückenfüllungen) vorsieht, ist keine Änderung der klimatischen Situation zu erwarten.

Das Mülheimer Stadtgebiet und damit auch das Plangebiet liegen im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Entsprechend des bei der Aufstellung des Luftreinhalteplans durchgeführten Screenings (2009) und der aktuellen Abschnittsberechnung (2018) konnten keine kritischen Belastungen der Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀) ermittelt werden. Da mit den eingeleiteten Planungen keine wesentlichen Verkehrsmengen erzeugt werden, sind keine negativen Auswirkungen auf die Bestandssituation zu erwarten.

8.5. Immissionsschutz

Nach allgemeiner Auffassung ist Wohnbebauung im Außenbereich mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI) zu betrachten. Die DIN 18005 gibt bezogen auf den Verkehrslärm für Mischgebiete als schalltechnische Orientierungswerte für den Städtebau die Werte von tags 60 dB(A) bzw. nachts 50 dB(A) an.

Der Geltungsbereich der Satzung ist durch Straßenverkehrslärm und Schienenverkehrslärm vorbelastet. Wesentliche Quelle für den Straßenverkehrslärm ist hier der südlich gelegene Uhlenhorstweg, (L138) der in westlicher Richtung den Broich-Speldorfer-Wald quert und zur Anschlussstelle Duisburg-Wedau der Autobahn 3 führt. Für den Uhlenhorstweg ist von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von etwa 11.700 Kfz/d auszugehen. Die Regelgeschwindigkeit in diesem Abschnitt beträgt 70 km/h. Der Einfluss des westlich gelegenen Broicher Waldweges (50 km/h) mit einem DTV von etwa 4.200 Kfz/d fällt dagegen geringer aus. Es ist ferner davon auszugehen, dass bei bestimmten Wettersituationen (mit Windausbreitung) Emissionen der etwa 2,3 km südwestlich verlaufenden Autobahn 3 bis in das Gebiet getragen werden. Die Autobahn dürfte in solchen Situationen vor allem bei niedrigen Hintergrundpegeln in der Nacht wahrnehmbar sein. Betreffend den Schienenverkehr ist auf die Strecke der Straßenbahnlinie 102 zu verweisen, welche hier mit der Haltestelle „Uhlenhorst“ ihre Endhaltestelle besitzt. Die Streckenbelastung ist mit 174 Fahrbewegungen am Tag und 10 Bewegungen in der Nacht anzunehmen.

Für das Satzungsgebiet liegen aus den Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie der dritten Runde (2016) lärmtechnische Berechnungen für den Tag-Abend-Nachtpegel LDEN und für den Nachtpegel L_{Night} für den Straßenverkehr und die Schienenstrecke der Ruhrbahn GmbH vor. Diese Daten werden über das Umgebungslärmportal des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW regelmäßig veröffentlicht. Auf Grundlage dieser Daten lässt sich annehmen, dass die Mischgebietswerte an der Bestandsbebauung eingehalten werden. Überschreitungen der für den Schutz der Au-

Benwohnbereiche relevanten Mischgebietswerte am Tag von ≥ 60 dB(A) sind nur im strabennahen Bereich zum Uhlenhorstweg und zum Broicher Waldweg hin zu erwarten.

An der südlichen Grenze des Satzungsgebietes reichen Straßenverkehrslärmimmissionen $L_{DEN} \geq 60$ dB (A) etwa 25 m bis 30 m tief in das Gebiet. An der westlichen Grenze ist dieser Einfluss auf einen Bereich < 10 m Tiefe beschränkt. Bereiche oberhalb der Kartierungsgrenzen der EU-Umgebungslärmrichtlinie von $L_{DEN} \geq 55$ dB(A) reichen bezogen auf den Straßenverkehrslärm von der Südgrenze aus bis etwa 80 m tief ins Plangebiet und an der Westgrenze etwa 40 m tief. Weite Teile des Gebietes liegen unter dieser Immissionswerte. Bezogen auf den L_{Night} sind Immissionswerte > 50 dB(A) im Bereichen von 35 m bis 50 m von der Südgrenze anzunehmen im Westen bezogen auf den Broicher Waldweg bis 15 m Tiefe. Für den westlichen Teil des Satzungsgebietes sind die Straßenverkehrslärmbelastungen etwas höher anzusetzen als im östlichen Teil. Aufgrund des Heranrückens an den Straßenraum des Uhlenhorstweg (12 - 15 m von den Grundstücksgrenzen) ist hier ein größerer Anteil der Außenwohnbereiche von Belastungen oberhalb der Mischgebietswerte betroffen.

Gegenüber dem Straßenverkehrslärm ist die Schienenstrecke der Straßenbahn von untergeordneter Relevanz. Aufgrund der Lage der Schienenstrecke der Ruhrbahn ist deren Einfluss im südöstlichen Teil des Gebietes deutlich größer und erreicht an den Objekten dort einen L_{DEN} von etwa 50 dB(A). Aber auch hier ist in der Gesamtbetrachtung von Straße und Schiene letztere von untergeordneter Bedeutung.

Anhand der im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie ermittelten Fassadenpegel (4m Höhe) ist für die südlich gelegenen Bestandsgebäude an den zum Uhlenhorstweg ausgerichteten Fassaden nach Addition beider Verkehrslärmquellen von Beurteilungspegeln in Höhe von maximal 58 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts auszugehen.

In der Gesamtbetrachtung ist davon auszugehen, dass für den Gebäudebestand im Gebiet der Außenbereichssatzung nicht mit über den Lärmpegelbereich III der DIN 4109 hinausgehenden Anforderungen zu rechnen ist. Die Anforderungen des Lärmschutzes sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Für Schlafräume die zum Uhlenhorstweg und zum Broicher Waldweg hin ausgerichtet sind, sind in den Randbereichen des Satzungsgebietes schallgedämmte Lüftungen o. ä. zu empfehlen.

Das Mülheimer Stadtgebiet ist Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf Airport (DUS). Aus der Umgebung bis 1 km-Umkreis des Plangebietes liegt aktuell eine einzelne Beschwerde über Fluglärm vor.

8.6. Abwasser- und Abfallbeseitigung

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der Grundwasserschutzzone IIIb. Über den Bestand hinaus werden durch die Satzung keine neuen Baufelder oder Bebauungsgrenzen definiert. Auf die bestehende Entwässerung dieses Gebietes hat die Außenbereichssatzung

daher keinen Einfluss. Das Niederschlagswasser wird derzeit und auch zukünftig für jedes Grundstück einzeln und dezentral vor Ort versickert oder in den nächstgelegenen Vorfluter eingeleitet. Auf die Möglichkeit einer Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser wird zusätzlich hingewiesen.

Die Anpassung der vorhandenen Wohngebäude an heutige Wohnbedürfnisse und energetische Vorgaben tangiert weder die Abfallentsorgung noch die Straßenreinigung.

8.7. Erschließung

Die Erschließung ist verkehrlich über die Straßen „Am Großen Berg“, „Broicher Waldweg“, „Uhlenhorstweg“ und „Fasanenweg“ gesichert. Die Zugänglichkeit für die sich aus öffentlichen Zwecken ergebenden Anforderungen für Feuerwehr, Polizei, Rettungsdienst und Müllabfuhr ist gegeben. Die Gebäude sind an das Ver- und Entsorgungsnetz (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation) angeschlossen. Die Straßenbahnhaltestelle „Uhlenhorst“ sichert zudem eine Anbindung an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs.

Bei der Straße „Uhlenhorstweg“ handelt es sich um die Landesstraße L 138. Hier sind die anbaurechtlichen Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes NRW zu beachten.

8.8. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe innerhalb des Satzungsbereichs.

In Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NRW ist vor dem Beginn von genehmigten Bauarbeiten die Kampfmittelfreiheit des betroffenen Grundstücks festzustellen. Ansprechpartner ist das städtische Ordnungsamt, Abt. 32-11, Am Rathaus 1, 45468 Mülheim an der Ruhr. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Kampfmittelverdacht ausgeräumt wurde.

9. Verfahrensablauf

Der Erlass der Außenbereichssatzung „Broicher Waldweg/Am Großen Berg“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Planungsausschuss der Stadt Mülheim an der Ruhr fasste den Einleitungs- und Auslegungsbeschluss für die Außenbereichssatzung „Broicher Waldweg/Am Großen Berg“ und ihrer Begründung in seiner Sitzung am 07.02.2017

Der Entwurf der Satzung hat vom 28.02.2017 bis 28.03.2017 öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeit hatte in dieser Zeit die Gelegenheit zur Information und zur Stellungnahme.

Der Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr hat die Satzung in seiner Sitzung am 08.06.2017 beschlossen.

Der Planungsausschuss der Stadt Mülheim an der Ruhr fasste den Einleitungs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Broicher Waldweg/Am Großen Berg“ und ihrer Begründung in seiner Sitzung am XX.XX.2022.

Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung hat vom XX.XX.2022 bis XX.XX.2022 öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeit hatte in dieser Zeit die Gelegenheit zur Information und zur Stellungnahme.

Der Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr hat die Satzung in seiner Sitzung am XX.XX.2022 beschlossen.

10. Kosten

Die Kosten für das Verfahren zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Broicher Waldweg/Am Großen Berg“ sind im Haushalt des Amtes 61 gedeckt.