

# **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)



Amt für Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Stadtentwicklung

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Anlass und Erforderlichkeit</b>	<b>3</b>
<b>2. Ziel der Außenbereichssatzung</b>	<b>4</b>
<b>3. Voraussetzungen für den Erlass nach § 35 Abs. 6 BauGB</b>	<b>5</b>
<b>4. Lage und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>6</b>
<b>5. Sachlicher Geltungsbereich</b>	<b>7</b>
<b>6. Nähere Zulässigkeitsbestimmungen</b>	<b>8</b>
<b>7. Umweltbelange</b>	<b>8</b>
7.1. Natur und Landschaft/Ausgleich für Eingriffe	8
7.2. Kultur- und Sachgüter	9
7.3. Bodenschutz/Altlasten	9
7.4. Klima/Luftreinhaltung	9
7.5. Immissionsschutz	10
7.6. Abwasser- und Abfallbeseitigung	10
7.7. Erschließung	11
7.8. Kampfmittel	11
<b>8. Verfahrensablauf</b>	<b>11</b>
<b>9. Kosten</b>	<b>12</b>

## **1. 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 erworben 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 und die Erschließung gesichert ist. In der Regel sind jedoch mindestens die Belange eines Widerspruchs zur Darstellung des Flächennutzungsplans (Wald) und der Verfestigung bzw. Erweiterung einer Splittersiedlung beeinträchtigt, so dass Genehmigungen hier nicht erteilt werden können.

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 bebaute 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. 2.).



*Übersichtsplan: Lage des Plangebietes*

## **2. 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 (1) zulässig. Für begünstigte bauliche Vorhaben im Bestand vorhandener Gebäude gilt § 35 (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 (3) BauGB ausgeräumt sind. Einem Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB kann nicht entgegengehalten werden,

- dass es einer Darstellung im Flächennutzungsplan 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.

### **3. 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 (6) S. 1 BauGB)
- 2) Vorhandensein einer Wohnbebauung von einigem Gewicht (vgl. ebenda)
- 3) Vereinbarkeit mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung (vgl. § 35 (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 (6) Nr. 2 BauGB).
- 5) Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB Buchst. b genannten Schutzgüter (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) vorliegen (vgl. § 35 (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 (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 Örtlichkeiten klar ablesbare Bauungsstruktur 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 (6) Nr. 2 BauGB). Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7

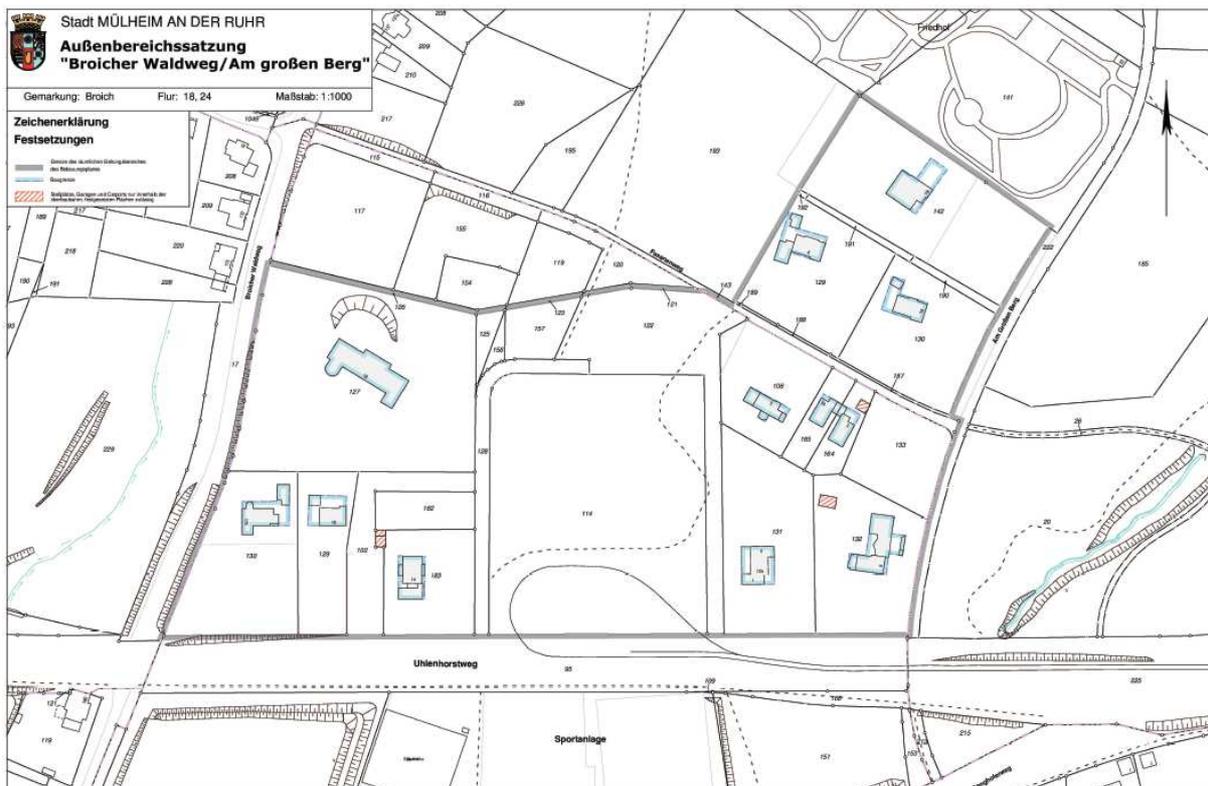
BauGB Buchst. b genannten Schutzgüter (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) (vgl. § 35 (6) Nr. 3 BauGB) vor.

#### 4. 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

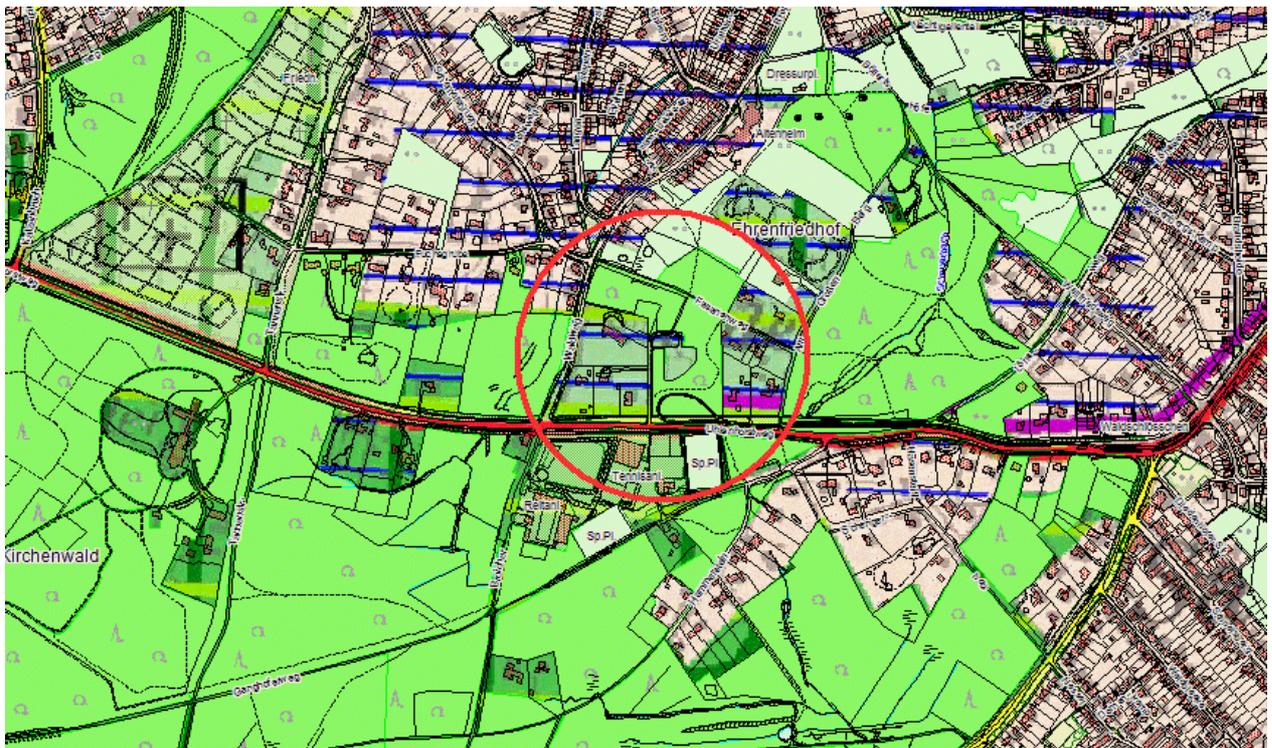
In einem marginalen Teilbereich des „Broicher Waldweges“ befindet sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zu dieser Satzung der Teilbereich I der Satzung zur Abgrenzung von zusammenhängend bebauten Ortsteilen im Uhlenhorster Wald – Abgrenzungssatzung

„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.

## 5. Sachlicher Geltungsbereich

Von der Ermächtigungsgrundlage des § 35 (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 Bebauung und Nutzung in ihrem Bestand zu sichern.

Es handelt sich nicht um eine Baurecht schaffende 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 (3) BauGB vorliegt, wird im Baugenehmigungsverfahren anhand des konkret beantragten Vorhabens geprüft.



Übersichtsplan 3: Ausschnitt RFNP

## **6. 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 enge 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 Reihenhäuser unzulässig.

Um den Versiegelungsgrad der Grundstücke gering zu halten, sind Zufahrtsflächen und Stellplätze in versickerungsfähigem Material auszuführen.

## **7. 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.

### **7.1. 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) zu berücksichtigen. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird daher ein Hinweis in die Satzung aufgenommen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gemäß Bauordnung NRW ist ein Antrag auf landschaftsrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß ordnungsbehördlicher Verordnung zu stellen. Dazu sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu bilanzieren, geeignete Min-

derungs- und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

## **7.2. 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.

## **7.3. Bodenschutz/Altlasten**

Mutterboden ist entsprechend § 202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt ausgehoben, zwischengelagert und wieder verwendet 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 vor.

## **7.4. Klima/Luftreinhaltung**

In der Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr aus dem Jahr 2003 wird das Plangebiet als „Dörfliches Klima“ aufgeführt. Dort stehen die Siedlungen im Einfluss des Freilandes und es sind überwiegend günstige Bioklimate zu finden. Es erfolgt eine leichte Dämpfung der Klimatelemente Temperatur, Feuchte, Strahlung und Wind. Die westlich, südlich und östlich angrenzenden Flächen werden dem Klimatop „Waldklima“ zugeordnet, welches sich positiv auf das Planungsgebiet auswirkt. So dient das Gebiet der Kaltluftbildung mit mäßigen Temperaturminima. Über den Flächen im oberen Hang- bzw. Niederungsbereich kann sich Kaltluft bilden, die in die Talbereiche abfließt. Die Kaltluft ist jedoch nicht immer nachweisbar und erreicht nicht die tiefen Temperaturminima wie im Talbereich. Die Obergrenze der Kaltluft ist abhängig von der nächtlichen Strahlungssituation. 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 liegt 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) wies der östlich des Plangebietes liegende Abschnitt des Uhlenhorstwegs mit rd. 29ug/m<sup>3</sup> für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und rd. 25 ug/m<sup>3</sup> für Feinstaub (PM<sub>10</sub>) Belastungen deutlich unterhalb des gültigen EU-Grenzwertes von 40 ug/m<sup>3</sup> im Jahresmittel für NO<sub>2</sub> bzw. unterhalb einer als kritisch anzusehenden Belastung von 29 ug/m<sup>3</sup> für PM<sub>10</sub>, aus. Die städtische Hintergrundbelastung bewegte sich nach Daten des Landesumweltamtes für 2013 bei Stick-

stoffdioxid NO<sub>2</sub> bei rd. 29,4 µg/m<sup>3</sup> und bei Feinstaub PM<sub>10</sub> bei rd. 24 µg/m<sup>3</sup>. Da mit den eingeleiteten Planungen keine wesentlichen Verkehrsmengen erzeugt werden, sind keine negativen Auswirkungen auf die Bestandssituation zu erwarten.

### **7.5. Immissionsschutz**

Der Geltungsbereich der Satzung ist durch Straßenverkehrslärm und Schienenverkehrslärm vorbelastet. Wesentliche Quelle für den Straßenverkehrslärm ist 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 7.600 Kfz/d auszugehen. Die Regelgeschwindigkeit in diesem Abschnitt beträgt 70km/h. Der Einfluss des westlich gelegenen Broicher Waldweges (50km/h) mit einem DTV von etwa 2.500 Kfz/d fällt dagegen geringer aus. Es ist ferner davon auszugehen, dass bei bestimmten Wettersituationen (mit Windausbreitung) Emissionen der etwa 2,3km 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 des Schienenverkehrs ist auf die Strecke der Straßenbahnlinie 102 zu verweisen, welche hier mit der westlich des Plangebietes gelegenen Haltestelle „Uhlenhorst“ z. Zt. ihre Endhaltestelle besitzt. Die Streckenbelastung ist mit 172 Fahrbewegungen am Tag und 12 Bewegungen in der Nacht anzunehmen.

Für das Satzungsgebiet liegen aus dem Pilotprojekt zur Lärminderungsplanung (LMP 2000-2006) und den Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie lärmtechnische Berechnungen vor. Nach diesen Daten werden die Mischgebietswerte an der Bestandsbebauung eingehalten. Überschreitungen der für den Schutz der Freibereiche relevanten Mischgebietswerte sind lediglich im straßennahen Bereich zum Uhlenhorstweg hin zu erwarten. 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 58 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts auszugehen. Die ermittelten Fassadenpegel legen zudem nahe, dass für den Gebäudebestand im Plangebiet nicht mit über den Lärmpegelbereich III der DIN 4109 hinausgehenden Anforderungen zu rechnen ist. Die Anforderungen des Lärmschutzes sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

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

### **7.6. Abwasser- und Abfallbeseitigung**

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der Grundwasserschutzzone IIIb. Über den Bestand hinaus werden durch die Satzung keine neuen Baufelder oder Bebauungsgrenzen defi-

niert. 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.

### **7.7. 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.

### **7.8. Kampfmittel**

Gemäß Bombenabwurfplan der Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelräumdienst - sind für den Geltungsbereich der Satzung kein Bombenabwurfgebiet, Artilleriebeschuss oder Flak-Stellung verzeichnet. 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.

## **8. 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 XX.XX.2017

Der Entwurf der Satzung hat vom XX.XX.2017 bis XX.XX.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 XX.XX.2017 beschlossen.

## **9. Kosten**

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