

Außenbereichssatzung

„Mintarder Höfe/ Schaumbeckstraße“

Stadtbezirk: 3

Gemarkung: Saarn

Darlegungstext

Verfahrensstand: Einleitungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Darlegungstext zur Außenbereichssatzung	4
1. Räumliche und strukturelle Situation	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	4
1.2 Bestandsbeschreibung.....	5
2. Planungsrechtliche Situation	5
2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)	5
2.2 Bebauungspläne	5
2.3 Landschaftsplan	5
2.4 Sonstige Planungen	5
3. Anlass und Ziel der Außenbereichssatzung	6
3.1 Anlass zur Aufstellung der Außenbereichssatzung	6
3.2 Ziele der Außenbereichssatzung	6
4. Städtebauliche Konzeption	6
5. Voraussetzungen für den Erlass nach § 35 Abs. 6 BauGB	7
6. Sachlicher Geltungsbereich	8
7. Nähere Zulässigkeitsbestimmungen	8
8. Erschließung	9
9. Verfahrensablauf	9
10. Kosten	9
Teil B: Umweltbelange	10
1. Umweltbelange	10
1.1 Inhalte und Ziele der Außenbereichssatzung	10
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange	10
2.1 Allgemeine Bestandsbeschreibung	10
2.2 Schutzgut Mensch.....	11

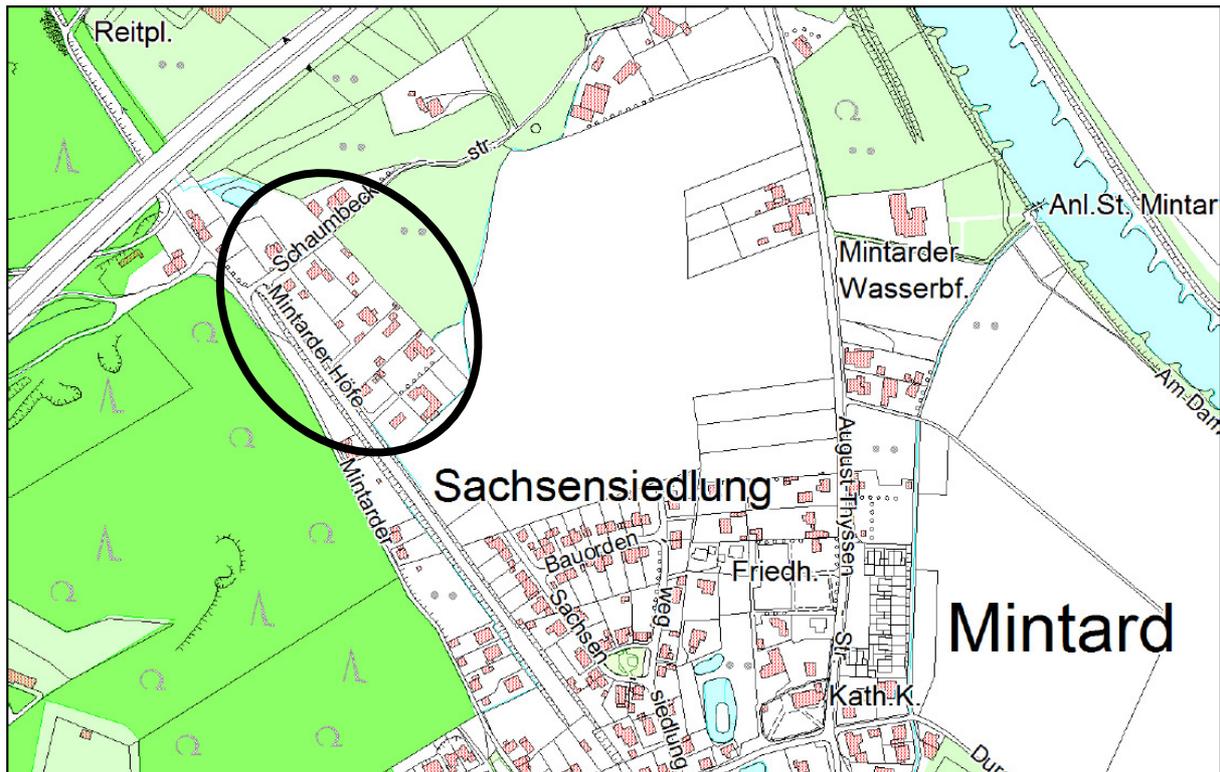
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt und Landschaft.....	11
2.4	Schutzgut Boden/ Fläche	11
2.5	Schutzgut Wasser.....	12
2.6	Schutzgut Luft und Klima.....	13
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14

Teil A: Darlegungstext zur Außenbereichssatzung

1. Räumliche und strukturelle Situation

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Mintarder Höfe/ Schaumbeckstraße“ umfasst die Grundstücke der Gemarkung Saarn, Flur 40 mit den Flurstücken 305-306 sowie Teile der Flurstücke 296, 307, 309 und 311 sowie Flur 55 mit den Flurstücken 62, 72-73, 201-202, 229-238 und 276-277.



Übersichtsplan: Lage des Plangebietes

Als Erschließungsstraßen dienen die Mintarder Dorfstraße, die Schaumbeckstraße und die Mintarder Höfe (private Erschließung, über Baulasten gesichert), wobei lediglich von der Schaumbeckstraße ein kleiner Teilbereich im Geltungsbereich der Satzung liegt.

Die Abgrenzung für die Außenbereichssatzung ergibt sich im Wesentlichen aus den bereits bebauten Flächen in Verbindung mit der im Regionalen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Im Norden berücksichtigt die Plangebietsgrenze den 40 m-Anbauverbotsstreifen zur Bundesautobahn 52.

1.2 Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Mintarder Höfe/ Schaumbeckstraße“ deckt ein Gebiet ab, in dem sich Wohnhäuser befinden, welche über die Schaumbeckstraße und die Straße Mintarder Höfe erschlossen werden. Die Fläche ist in Form einer Streusiedlung lückenhaft mit 11 Wohngebäuden einschließlich Nebenanlagen und Garagen bebaut.

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Wasser und Telekommunikation sowie die Entsorgung des Schmutzwassers sind über die vorhandenen Netzstrukturen sichergestellt.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Der RFNP stellt den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Mintarder Höfe/ Schaumbeckstraße“ auf Ebene der Regionalplanung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und auf Ebene der Flächennutzungsplanung als Wohnbaufläche dar.

2.2 Bebauungspläne

Der Satzungsbereich liegt im Geltungsbereich der Ruhrauenpläne „Ruhraue Kettwig“ (Rechtskraft vom 04.06.1963) und „Ruhraue Blatt 24“ (Rechtskraft vom 30.05.1963), die den Geltungsbereich der Satzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festsetzen.

Für die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung ist folglich eine Teilaufhebung der zwei o.g. rechtskräftigen Bebauungspläne erforderlich. Diese soll zeitlich parallel zum Aufstellungsverfahren dieser Satzung erfolgen.

2.3 Landschaftsplan

Der Satzungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

Der überwiegende Teil der Aufhebungssatzung liegt innerhalb der Verbandsgrünfläche Mülheim Nr. 11 bzw. Kettwig Nr. 11.

2.4 Sonstige Planungen

Sonstige Planungen für den Geltungsbereich liegen nicht vor.

3. Anlass und Ziel der Außenbereichssatzung

3.1 Anlass zur Aufstellung der Außenbereichssatzung

Durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB soll ein Rechtsrahmen geschaffen werden, der einen Bestandserhalt der vorhandenen Wohnbebauung sowie angemessene Anpassungen der Bebauung sowie ggf. Ersatz- und Ergänzungsbauten ermöglicht.

3.2 Ziele der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung eröffnet die Möglichkeit, die Erweiterung und Errichtung einzelner Wohnbauten im Geltungsbereich mittels Satzung in Verbindung mit einem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zuzulassen. In diesem Fall soll die Satzung bewirken, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Rahmen einer Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB der Belang „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“ nicht entgegengehalten werden kann. Alle anderen öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 BauGB sowie die Erschließung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand des konkret beantragten Vorhabens weiterhin abgeprüft.

Es handelt sich somit nicht um eine baurechtsschaffende Satzung. Die Satzung dient einerseits der Vereinfachung von baulichen Änderungen an den Bestandsgebäuden und ermöglicht andererseits – bei Erfüllung aller anderen Voraussetzungen des § 35 BauGB – die Errichtung von Gebäuden in den im Geltungsbereich der Satzung vorhandenen „Baulücken“.

Im Rahmen der Außenbereichssatzung können auch nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der Vorhaben gemacht werden. So ist nach derzeitigem Kenntnisstand vorgesehen, überbaubare Flächen vorzugeben, außerhalb derer eine Bebauung nicht zulässig ist. Die durch diese Satzung bestimmten überbaubaren Flächen schaffen kein Baurecht, sondern begrenzen vielmehr die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB auf genau diese Flächen. So soll vermieden werden, dass die Bebauung einen Umfang annehmen kann, der z.B. nicht mehr mit der Leistungsfähigkeit der Erschließung und der grundsätzlichen Absicht vereinbar ist, den Außenbereich von zusätzlicher Bebauung freizuhalten.

4. Städtebauliche Konzeption

Die Festlegung der Bauflächen orientiert sich einerseits an der Zielsetzung einer Straßenrandbebauung, andererseits am vorhandenen Gebäudebestand. Entlang der Schaumbeckstraße soll künftig die Möglichkeit bestehen, drei weitere Einzelhäuser zu errichten,

das gleiche gilt für die Mintarder Höfe, auch hier können drei weitere Einzelhäuser entstehen.

Entlang der Mintarder Höfe stehen bereits vier Gebäude in sog. „zweiter Reihe“. Hier soll ein Baufenster für ein zusätzliches Wohngebäude ermöglicht werden. Ziel dabei ist es, den Innenbereich zwischen der ersten und zweiten Gebäudereihe für Grün- und Gartenflächen freizuhalten.

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

Die Gemeinden sind ermächtigt, Außenbereichssatzungen für Wohnzwecke 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 Satz 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 ist mit Wohngebäuden bebaut. Eine landwirtschaftliche Prägung besteht nicht. Darüber hinaus vermitteln in dem Gebiet die Gebäude aufgrund ihrer Größe, Lage und ihres räumlichen Bezugs untereinander den Eindruck einer Zusammengehörigkeit, wodurch 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.

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 lediglich darum, hier die vorhandene Wohnbebauung und Nutzung in ihrem Bestand zu sichern.

Wie bereits oben erwähnt, handelt es sich nicht um eine Baurecht schaffende Satzung. Vielmehr wird die planungsrechtliche Situation für bestimmte Teile des Außenbereichs 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.

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 bestehenden Gebäuden. Zusätzlich sollen sechs neue Baufenster in derzeit unbebauten Bereichen entlang der Schaumbeckstraße und den Mintarder Höfen den Plan aufgenommen werden. Alle neuen Baufenster geben eine maximal überbaubare Fläche von 12 m mal 12 m vor, damit lassen sich Wohngebäude errichten, die den heutigen Anforderungen entsprechen. Gleichzeitig werden die Freiflächen außerhalb der Baufenster gesichert.

Als Maß der baulichen Nutzung sollen eine maximal eingeschossige Bauweise sowie eine Beschränkung auf maximal von zwei Wohneinheiten vorgegeben werden.

Um des Weiteren 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 maximalen Anzahl der Vollgeschosse von einem Geschoss und die Vorgabe der bebaubaren Flächen beschränken die zukünftige bauliche Entwicklung und den mit einer Bebauung verbundenen Erschließungsverkehr auf ein verträgliches Maß.

Die durch diese Satzung bestimmten überbaubaren Flächen schaffen kein Baurecht, sondern begrenzen vielmehr die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB auf genau diese Flächen.

8. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Mintarder Dorfstraße, die Schaumbeckstraße und die Mintarder Höfe und ist als nicht optimal zu bezeichnen. Im Außenbereich nach § 35 BauGB ist lediglich eine ausreichende Erschließung erforderlich. Diese ist über die öffentlichen Straßen sowie die über Baulast gesicherten privaten Erschließungsflächen gewährleistet.

Die geplante bauliche Nachverdichtung soll entsprechend nur in geringem Umfang (bezogen auf die Anzahl zusätzlicher Haushalte) erfolgen.

9. Verfahrensablauf

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

10. Kosten

Die Kosten für das Verfahren der Außenbereichssatzung sind im Haushalt des Amtes 61 gedeckt.

Teil B: Umweltbelange

1. Umweltbelange

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

1.1 Inhalte und Ziele der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung eröffnet die Möglichkeit, die Erweiterung und Errichtung einzelner Wohnbauten im Geltungsbereich auf Grundlage der Satzung zuzulassen. In diesem Fall soll die Satzung bewirken, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Rahmen einer Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB der Belang „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“ nicht entgegengehalten werden kann. Alle anderen öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 BauGB sowie die Erschließung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand des konkret beantragten Vorhabens weiterhin abgeprüft.

Es handelt sich somit nicht um eine baurechtsschaffende Satzung. Die Satzung dient einerseits der Vereinfachung von baulichen Änderungen an den Bestandsgebäuden und ermöglicht andererseits – bei Erfüllung aller anderen Voraussetzungen des § 35 BauGB – die Errichtung von Gebäuden in den im Geltungsbereich der Satzung vorhandenen „Baulücken“.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange

2.1 Allgemeine Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Mintarder Höfe/ Schaumbeckstraße“ deckt ein Gebiet ab, in dem sich Wohnhäuser befinden, welche über die Schaumbeckstraße und die Straße Mintarder Höfe erschlossen werden. Die Fläche ist in Form einer Streusiedlung lückenhaft mit 11 Wohngebäuden einschließlich Nebenanlagen und Garagen bebaut.

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Wasser und Telekommunikation sowie die Entsorgung des Schmutzwassers sind über die vorhandenen Netzstrukturen sichergestellt.

2.2 Schutzgut Mensch

Verkehrslärm

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.

Die Flächen der Außenbereichssatzung liegen im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Mintarder Brücke der Autobahn 52. Die aus den Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie vorliegenden Daten deuten auf eine hohe Lärmvorbelastung hin.

Nach Aufstellung dieser Außenbereichssatzung wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen sein. Im Rahmen des dann erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens sind ggf. im Einzelfall umweltrelevante Aspekte zu prüfen. Dem Schutzgut Mensch wird somit Rechnung getragen.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt und Landschaft

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. Um Missverständnisse über die Zulässigkeit von Vorhaben zu verhindern, soll ein nachrichtlicher Hinweis auf die naturschutzrechtliche Abfolge (Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Ausgleichspflicht nicht vermeidbarer Eingriffe), einzureichende Unterlagen gem. § 17 Abs. 4 BNatSchG sowie auf die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung in die Satzung aufgenommen werden.

Das Schutzgut wird durch die Aufnahme des 5 m-Gewässerrandstreifens entlang der Schaumbeck berücksichtigt (s. auch Kap. 2.5 Schutzgut Wasser) sowie durch die Festlegung der Bauflächen, die einen grünen Innenbereich innerhalb des Geltungsbereichs freihalten.

2.4 Schutzgut Boden/ Fläche

Bei dem Satzungsbereich handelt es sich überwiegend um bereits genutzte Flächen. Zusätzlich soll eine geringe Nachverdichtung bei Erfüllung der sonstigen Voraussetzungen des § 35 BauGB ermöglicht werden.

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. Ein entsprechender Hinweis wird in die Außenbereichssatzung aufgenommen.

Altlasten

Im nördlichen Bereich der Satzungsfläche befindet sich westlich der Schaumbeckstraße der Altstandort G2 - 0024. Es handelt sich um den An- und Verkauf von Unfallwagen sowie eine Werkstatt. Des Weiteren befindet sich dort die unsystematische Altablagerung G1 - A1001 mit einer Mächtigkeit von > 1 m.

Über beide Flächen liegen bislang keine Bodenuntersuchungen vor. Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse kann daher keine abschließende Aussage zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen vorgenommen werden. Hier sind zunächst Bodenuntersuchungen erforderlich. Für die bestehende Bebauung bestehen keine Bedenken. Bei Um- bzw. Neuplanungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die betroffenen Flächen Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Schutzwürdige Böden

Schutzwürdige Böden sind im Hinblick auf die flächendeckend anstehenden Auffüllungen nicht zu berücksichtigen.

Fläche

Der geplante Geltungsbereich liegt zwar im baulichen Außenbereich, ist aber baulich vorgeprägt und bereits erschlossen.

2.5 Schutzgut Wasser

Der geplante Geltungsbereich befindet sich im Einzugsgebiet der Schaumbeck. Die Schaumbeck ist hinsichtlich der Gewässertypologie als kleines Fließgewässer im Ruhrtal (Typ 19) anzusehen und ist Bestandteil des Gewässersystems Saarner Mühlenbach/Schmitterbach, welches zu den linken Ruhrzuflüssen gehört. Das Einzugsgebiet wird überwiegend zur Landwirtschaft und teilweise als Siedlungsraum genutzt.

Die Gewässerstruktur ist stark bis sehr stark verändert. Aufgrund zahlreicher Grenzwertüberschreitungen für die Parameter Ammonium-Stickstoff, TOC, Kupfer und Phosphor (gesamt) ist der chemische Zustand nicht gut und der ökologische Zustand unbefriedigend. Nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit der Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass ein guter ökologischer

und ein guter chemischer Zustand erreicht werden, für stark veränderte Gewässer gilt das gute ökologische Potential entsprechend.

Des Weiteren ist nach WHG und Landeswassergesetz (LWG) ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern im Außenbereich u. a. zur Sicherung der ökologischen Funktion und zur Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der sich landseits daran anschließt und bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes. Im Gewässerrandstreifen sind folgende Handlungen verboten:

- Umwandlung von Grünland in Ackerland
- Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen
- Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können

In der Außenbereichssatzung wird dem Belang des Gewässerschutzes insoweit Rechnung getragen, als dass keine Bauflächen im Gewässerrandstreifen vorgesehen werden. Damit steht die Satzung den Zielen des Wasserhaushaltsgesetzes sowie der Wasserrahmenrichtlinie nicht entgegen.

Entwässerung

Das Gebiet ist durch den Schmutzwasserkanal DN 250 aus dem Jahr 1992 schmutzwassertechnisch erschlossen.

Das Niederschlagswasser ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde durch Versickerung oder Einleitung in umliegende Bäche bzw. Gräben zu entsorgen. Eine Versickerung dürfte wegen der geringen Flurabstände und der oberflächennah anstehenden bindigen Sedimente allerdings schwierig bzw. nur mit hohem technischem Aufwand möglich sein.

2.6 Schutzgut Luft und Klima

In der Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr aus dem Jahr 2003 unterliegt das Gebiet dem dörflichen Klima. Die Siedlung steht im Einfluss des Freilandes. Das Bioklima ist überwiegend günstig, mit leichter Dämpfung der Klimaelemente, Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung.

Weiterhin liegt es im Kaltluftsammlgebiet und Niederungsbereich der Ruhraue und damit innerhalb der größten Luftleitbahn der Stadt. Zudem wird Kaltluft in den Flachland- und Hangbereichen gebildet.

Planungshinweise

Für den Bereich des Lastraums der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete gilt:

- Günstige Bebauungsstrukturen erhalten,
- Reduktion der Verkehrs- und Hausbrandemissionen,
- Kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen vorsehen,
- Erhaltung und Aufbau weiterer Gehölzstrukturen.

Auswirkungen

Aus stadtklimatischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung einer Außenbereichssatzung. Es handelt sich um die planungsrechtliche Ermöglichung einer moderaten Nachverdichtung. Die vorgesehenen Bauflächen geben eine lockere Bebauung vor, die einen guten Luftaustausch weiterhin gewährleistet.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte zu verstehen, die von gesellschaftlicher Bedeutung sind. Hierbei kann es sich um architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze handeln, deren Nutzbarkeit bzw. Wertigkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich auf dem Grundstück Schaumbeckstraße 31 das eingetragene Baudenkmal „Wegekreuz Schaumbeckstraße“.

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.