

## **Satzung**

der Stadt Bergkamen über die Einbeziehung der Außenbereichsfläche zwischen Heinrichstraße, Augustweg und Kuhbach im Stadtteil Bergkamen-Mitte in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666), zul. geänd. durch Gesetz vom 23.12.2003 (GV. NRW 2003, S.772), § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), zul. geänd. durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), § 8 a des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.3.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zul. geänd. durch Art.167 V.v. 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304) und §§ 4 ff. des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft Nordrhein Westfalen (Landschaftsgesetz NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV NRW S.487), hat der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Sitzung am

01.04.2004

die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der betreffende Bereich umfasst die beiden Grundstücke Gemarkung Bergkamen, Flur 7, Flurstücke 14 und 15, und hat eine Größe von 6097qm.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Norden durch die Südgrenze der Heinrichstraße, im Westen durch die Ostgrenze des Augustweges und im Südosten durch die nordwestliche Grenze der Kuhbach-Grünfläche gebildet. Die Lage der Fläche ist in der Anlage 1, der räumliche Geltungsbereich in der Anlage 2 zur Satzung dargestellt. Die Lagepläne (Anlagen 1 und 2) sind zusammen mit der Begründung (Anlage 4) Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Ziel der Satzung**

Die bisherige Außenbereichsfläche, die im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen als Wohnbaufläche dargestellt ist, soll in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden.

Die einzubeziehende Fläche ist durch die nach Norden (Baugebiet Wilhelm Leuschner Straße) und nach Westen (Baugebiet Im Breil) direkt angrenzende bauliche Nutzung (Wohnbebauung) bereits entsprechend geprägt. Südöstlich wird die Fläche durch die bestehende Zäsur „Kuhbach-Grünfläche“ von der freien Landschaft abgegrenzt. Der Kuhbach stellt in diesem Bereich eine eindeutige Zäsur dar und bildet die natürliche Barriere zur freien Landschaft auch für die angrenzenden Baugebiete.

Die Einbeziehung des betreffenden Bereiches in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile stellt insofern eine „Abrundung“ in einem baulich bereits vorgeprägten Bereich dar.

### **§ 3**

#### **Einbeziehung in den Bebauungszusammenhang**

Die o.g. Fläche, deren Geltungsbereich in der Anlage 2 zur Satzung dargestellt ist, wird in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen. Der Bereich gehört damit zum sog. „unbeplanten Innenbereich“, zukünftige Bauvorhaben sind nach § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilen.

### **§ 4**

#### **Städtebauliches Konzept**

Das vorgesehene städtebauliche Konzept für die Fläche wird im Folgenden nachrichtlich dargestellt:

Als Nutzungsart ist Wohnnutzung vorgesehen. Im nordwestlichen Bereich (am späteren Kreisverkehr) ist ein zweigeschossiges Sechsfamilienhaus mit einer maximalen Firsthöhe von 12 m geplant. Ansonsten sind Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise vorgesehen, wobei das Dachgeschoss im zweiten Vollgeschoss liegt. Die Firsthöhe der Doppelhäuser soll maximal 10 m betragen. Die Gebäude sollen Satteldächer mit einer Neigung von 35 bis 40 Grad erhalten. Jede Wohneinheit erhält eine Garage, die an das Gebäude angrenzt. Die Grundstücksgrößen sollen mindestens 300 qm betragen. Drei Doppelhäuser sollen durch einen Wohnweg vom Augustweg aus erschlossen werden. Die Gärten sind nach Süden hin orientiert, beim südlichen Doppelhaus nach Osten, zum Kuhbach hin. Die Gebäude befinden sich an der „Kante“ des Straßenraums und bilden seine bauliche Rahmung.

Pro Vorgarten ist die Pflanzung eines heimischen Baumes vorgesehen, der bestehende Baumbestand soll erhalten bleiben.

Der zeichnerische Teil des städtebaulichen Konzeptes ist in der Anlage 3 zur Satzung nachrichtlich dargestellt.

### **§ 5**

#### **Sonstige Hinweise**

Hinweis gemäß bergbaulicher Einwirkung: Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherrn sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§110 ff BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.

Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei Verwertung und Einbau von Recyclingbaustoffen:

Die Verwertung und der Einbau von Recyclingbaustoffen mit einem Gesamtvolumen über 400 m<sup>3</sup> bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist für mindestens 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen.

Im Rahmen der Antragstellung sind Daten zum vorgesehenen Verwertungsgut (Art, Menge, Herkunft, Güternachweis bzw. Einzelanalysedaten gem. den Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sowie zum Einbauort (Art und Zweck der Verwertung, Einbaumächtigkeiten, Lageplan, Detailzeichnung, Untergrundaufbau, Grundwasserflurabstände, etc.) vorzulegen.

Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Einteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. nach Zustimmung der Kreisverwaltung Unna zu der angezeigten Verwertungsmaßnahme begonnen werden.

Erforderlichkeit einer Erlaubnis bei Grundwasserabsenkungen nach § 7 WHG:

Grundwasserabsenkungen erfordern eine Erlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz

(WHG). Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalnetz kann auch für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Gegen zeitweise Grundwasserabsenkungen, die sich auf die Bauphase beschränken, bestehen i. d. R. keine Bedenken, wenn mit Erreichen der Auftriebssicherheit und Wasserundurchlässigkeit die Grundwasserhaltung eingestellt wird. Entsprechend den Grundwasserverhältnissen kann somit eine wasserdichte Ausbauweise als sog. „Weiße Wanne“ erforderlich werden.

#### Freihaltung des Kuhbach-Uferstreifens:

Der südlich angrenzende Kuhbach ist auf einer Breite von 5 m ab der Böschungsoberkante beidseitig von jeglicher Bebauung frei zu halten (gem. Richtlinie für naturnaher Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen - RdErl. d. MURL v. 6.4.1999 – IV B 8-2512-22898).

Eine gärtnerische Nutzung des Uferstreifens und bauliche Anlagen stehen den Entwicklungszielen von Uferstreifen entgegen. Die Anfüllung von Bodenaushub im Uferstreifen ist als Anlage am Gewässer zu werten, für die keine Genehmigung nach § 99 Landeswassergesetz (LWG) in Aussicht gestellt werden kann.

#### Einleitung von Niederschlagswasser in den Kuhbach:

Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 7 WHG.

Bei Niederschlagswassereinleitungen die über die belebte Bodenzone erfolgen, z. B. über Muldenversickerungsanlagen sowie bei Einleitungen aus befestigten Flächen < 300 m<sup>2</sup> wird auf die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 7 WHG verzichtet. In diesen Fällen ist nur eine Anzeige an das Tiefbauamt der Stadt bzw. Gemeinde erforderlich.

Bei einer geplanten Niederschlagswassereinleitung ist vorab mit dem Lippeverband ein Gestattungsvertrag abzuschließen

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.