



Begründung

Außenbereichssatzung

- Eyland -



© Kreis Kleve Geobasisdaten 2022

Stand: 12.07.2022

Inhalt

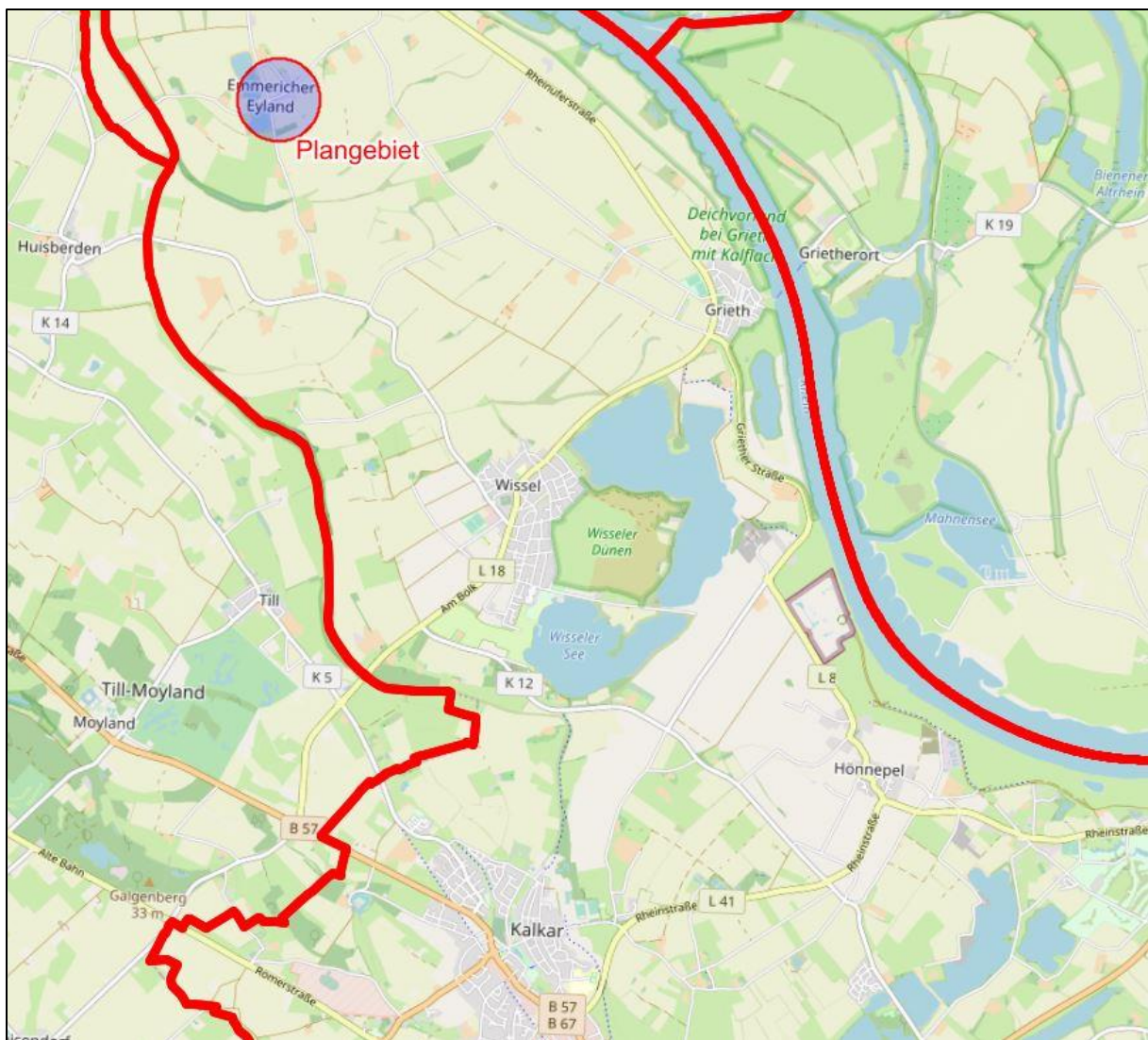
1. Räumliche Einordnung	1
2. Hintergrund und Erfordernis der Planung	2
3. Zielstellung des Planvorhabens	4
4. Planungsrechtliche Vorgaben.....	4
4.1 Landesentwicklungsplan	4
4.2 Regionalplan	4
4.3 Flächennutzungsplan	5
4.4 Landschaftsplanerischer Kontext	5
5. Verfahren zur Aufstellung der Satzung	6
6. Inhalt der Außenbereichssatzung	7
6.1 Räumlicher Geltungsbereich	7
6.2 Sachlicher Geltungsbereich	8
6.3 Nähere Bestimmungen	9
7. Wirkungen der Außenbereichssatzung	10
7.1 Erschließung und Verkehr.....	10
Verkehrliche Erschließung	10
Stellplätze	11
7.2 Ver- und Entsorgungssysteme	11
Strom- und Gasversorgung.....	11
Trinkwasser.....	11
Abwasser.....	11
Niederschlagswasser.....	11
7.3 Immissionen	11
7.4 Bodenschutz und Altlasten	11
7.6 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	12
7.7 Bodenordnende Maßnahmen	12
7.8 Belange von Natur und Landschaft	12
Landschaftsschutz.....	13
Artenschutz.....	13
FFH-Verträglichkeit.....	13
8. Kosten	14
9. Rechtsgrundlagen.....	14
10. Weitere Unterlagen und Pläne.....	14



1. Räumliche Einordnung

Der geplante Satzungsbereich liegt rund 7,5 km nordwestlich des Kalkarer Stadtkerns, zentral gelegen im Kalkarer Stadtteil „Emmericher Eyland“. Das durch aufgelockerte Wohnbebauung sowie vereinzelte landwirtschaftliche Hofstellen und kleinere Gewerbebetriebe geprägte Gebiet liegt im Kreuzungsbereich der Straßen „Emmericher Straße“, „Eyland“ und „Kalflakstraße“. Der Siedlungsansatz ist vollständig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Westlich an das Plangebiet schließen zwei ehemalige Abgrabungsgewässer an, wovon einer als gesetzlich geschütztes Biotop anerkannt ist.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Stadtgebiet Kalkars, unmaßstäblich





2. Hintergrund und Erfordernis der Planung

Das Satzungsgebiet ist bereits seit Jahrzehnten durch eine räumliche Konzentration außenbereichsfremder Nutzungen geprägt. Das Plangebiet ist vorwiegend durch Wohnnutzungen geprägt, daneben gibt es gewerbliche Nutzungen, landwirtschaftliche Hofstellen sowie Gemeinbedarfsanlagen. Für die exponierte Lage im Außenbereich vermitteln die baulichen Strukturen aufgrund ihrer Größe, Lage und den räumlichen Bezug zueinander einen gewissen baulichen Zusammenhang bzw. geben dem Plangebiet einen dorfgemeinschaftsähnlichen Charakter (s. Abb. 2 bis 4). Dies liegt zum einen an der zentralen Lage im ansonsten durch Einzelgehöfte und landwirtschaftlichen Nutzflächen dominierten Stadtteil „Emmericher Eyland“ im Kreuzungsbereich der o.g. Straßen. Zum anderen hat sich das Gebiet durch langfristige räumliche Prozesse zu einer Splittersiedlung im Außenbereich entwickelt. Die Umnutzung vormaliger Hofstellen zu gewerblichen oder gemischten Nutzungen sowie die geringfügige Verdichtung durch Einzelhausbebauung sind mit dem zunehmenden Rückzug der landwirtschaftlichen Haupterwerbstellen in den weiteren Außenbereich begründet. Mit der zukünftigen Aufgabe des Standortes der freiwilligen Feuerwehr „Emmericher Eyland“ werden im südöstlichen Plangebiet Flächenpotentiale für eine bauliche Entwicklung freigesetzt.

Abbildung 2: Gebäude der ehemaligen Warengenossenschaft, z.T. gewerblich genutzt



Quelle: Stadt Kalkar – Fachdienst „Planen, Bauen, Grünordnung“; Aufnahme vom 10.10.2021

Die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB schafft zwar kein explizites Baurecht und das Plangebiet verbleibt auch weiterhin im planungsrechtlichen



Außenbereich; Vorhaben zum Umbau, zur Umnutzung und zur Ergänzung des Bestandes werden jedoch hinsichtlich ihrer Zulässigkeit im nachgelagerten Genehmigungsverfahren begünstigt, indem klargestellt wird, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Alle weiteren öffentlich-rechtlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB, die nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich entgegenstehen, sind im nachgelagerten Genehmigungsverfahren weiterhin zu prüfen und können diesen im Einzelfall entgegen gehalten werden. Durch die Aufstellung der Satzung wird der bestehende Siedlungsschwerpunkt langfristig gesichert, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung getragen und durch die enge Abgrenzung auf den bestehenden Siedlungskörper eine weitere Zersiedlung der Landschaft abgewendet.

Abbildung 3: Gelände des bisherigen Feuerwehrstandortes „Emmericher Eyland“



Quelle: Stadt Kalkar – Fachdienst „Planen, Bauen, Grünordnung“; Aufnahme vom 10.10.2021



Abbildung 4: Luftbild des Plangebietes, Maßstab 1:1500



© Kreis Kleve Geobasisdaten 2021

3. Zielstellung des Planvorhabens

Zielstellung des Verfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Siedlungsansatzes im Außenbereich des Kalkarer Stadtteils „Emmericher Eyland“, sowie die Begünstigung von Vorhaben, die eine maßvolle bauliche Entwicklung bzw. Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur ermöglichen.

4. Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan weist Kalkar als Grundzentrum aus. Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung steht nicht im Widerspruch zu landesplanerischen Zielen.

4.2 Regionalplan

Die 1. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) – Mehr Wohnbauland am Rhein, in Kraft getreten am 27.11.2020, stellt den Bereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFA)“ mit der überlagernden Signatur „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ dar. Da das Gebiet auch nach Aufstellung der Satzung planungsrechtlich im Außenbereich verbleibt, steht diese nicht in Widerspruch zur regionalplanerischen Zielsetzung.



4.3 Flächennutzungsplan

Im seit dem 05.07.2019 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Bereich verbleibt auch weiterhin im Außenbereich, jedoch kann Vorhaben im geplanten Satzungsbereich künftig nicht mehr entgegen gehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen.

4.4 Landschaftsplanerischer Kontext

Das Plangebiet liegt außerhalb eines rechtskräftigen Landschaftsplans („Bylerward/Hetter“, nicht rechtskräftig). Dennoch sind landschafts- bzw. naturschutzrechtliche Bestimmungen für den geplanten Satzungsbereich zu beachten. Das gesamte Gebiet befindet sich im seit dem 01.08.1972 rechtskräftigen Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Rheinufer“. Der Siedlungsbereich verbleibt auch nach Aufstellung der Satzung im Landschaftsschutzgebiet, was auf der nachgelagerten Genehmigungsebene jedoch kein grundsätzliches baurechtliches Hindernis bewirkt. Südwestlich an das geplante Satzungsgebiet grenzt ein ehemaliges Abgrabungsgewässer an, welches als gesetzlich geschütztes Biotop „GB-4103-224“ (natürliches/naturnahes Binnengewässer) anerkannt ist. Teilflächen der Biotoverbundfläche „VB-D-4103-009“ (Grünlandgeprägte Rheinauenlandschaft im Emmericher Eyland und in der Bylerward) liegen südwestlich, südlich und östlich im Wirkungsbereich des Plangebietes (s. Abb. 5). Teilflächen des Vogelschutzgebietes „Unterer Niederrhein“, die sich z.T. mit Flächen des Naturschutzgebietes „Kalflak“ überlagern, liegen dagegen mit rund 800 m Entfernung außerhalb des Wirkungsbereiches Satzungsgebietes.

Abbildung 5: Landschaftsplanerische Bestimmungen, Maßstab 1:3000





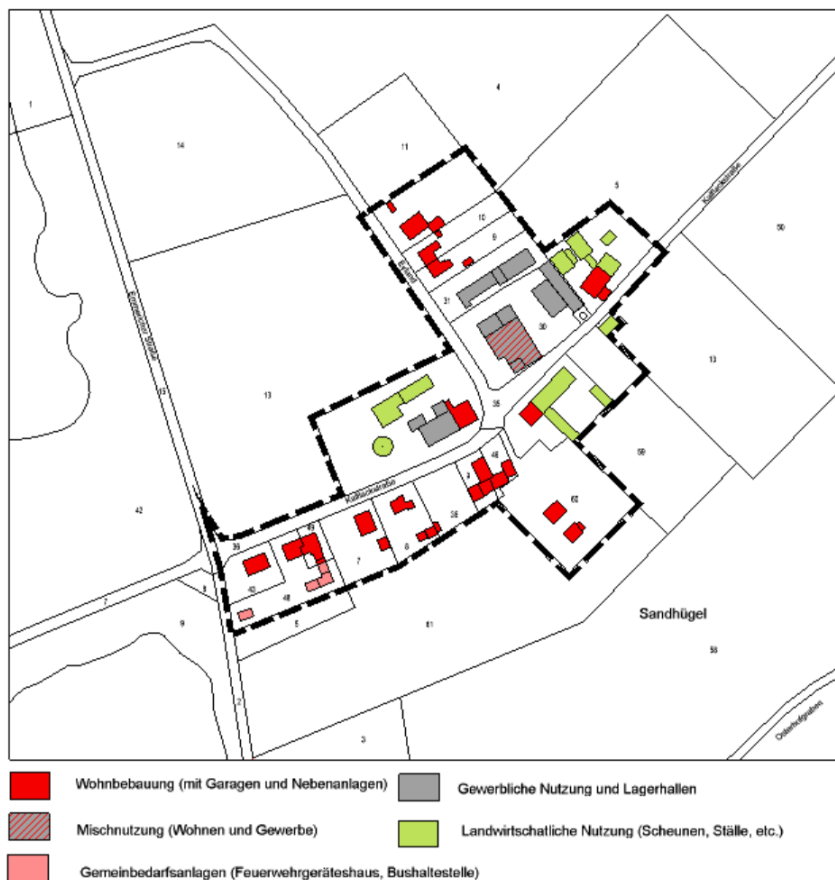
5. Verfahren zur Aufstellung der Satzung

Für eine Aufstellung einer Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

Nicht überwiegend landwirtschaftliche Prägung/Wohnbebauung von einigem Gewicht (§ 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB):

Wie bereits in Kapitel 2 angeführt ist das Plangebiet vorwiegend durch Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt, während sich agrarische Nutzungen in das weitere Umland verlagert haben. Im Satzungsbereich befindet sich lediglich ein landwirtschaftlicher Betrieb im Haupterwerb und zwei im Nebenerwerb, z.T. im Zusammenhang mit gewerblichen Nutzungen. Dem gegenüber stehen neun Grundstücke, welche ausschließlich dem Wohnen dienen, sowie ein gewerblicher Betrieb mit betriebsbezogener Wohnnutzung. Der Satzungsbereich schließt überwiegend baulich genutzte Grundstücke ein und lässt das landwirtschaftlich genutzte Hinterland außen vor. Somit kann dem künftigen Satzungsbereich eine „nicht überwiegend landwirtschaftliche Prägung“ sowie „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ zugeordnet werden. (s. Abb. 6)

Abbildung 6: Nutzungsstruktur des Plangebietes, unmaßstäblich





Vereinbarkeit mit geordneter städtebaulicher Entwicklung (§ 35 Abs. 6 Satz 3 Nr. 1 BauGB):

Die planungsrechtliche Sicherung und Stabilisierung eines vorhandenen Siedlungsansatzes im Außenbereich ist mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar; eine weitere Zerschneidung des Landschaftsraumes wird abgewendet.

Keine Begründung der Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben (§ 35 Abs. 6 Satz 3 Nr. 2 BauGB):

Durch die Außenbereichssatzung wird der bestehende Siedlungskörper planungsrechtlich abgesichert und bauliche Entwicklungen innerhalb dieses Siedlungsansatzes begünstigt. Die Begünstigung UVP-pflichtiger Vorhaben ist nicht vorgesehen.

Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (§ 35 Abs. 6 Satz 3 Nr. 3 BauGB):

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten ist mit hinreichender Sicherheit auszuschließen (s. Kap. 4.4).

Verfahrenswahl

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Außenbereichssatzungen die Bestimmungen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB anzuwenden. Auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie von der Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes wird daher abgesehen.

6. Inhalt der Außenbereichssatzung

6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist in § 1 der Satzung festgesetzt (s. Abb. 7):

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst von der Gemarkung Emmericher Eyland folgende Grundstücke:

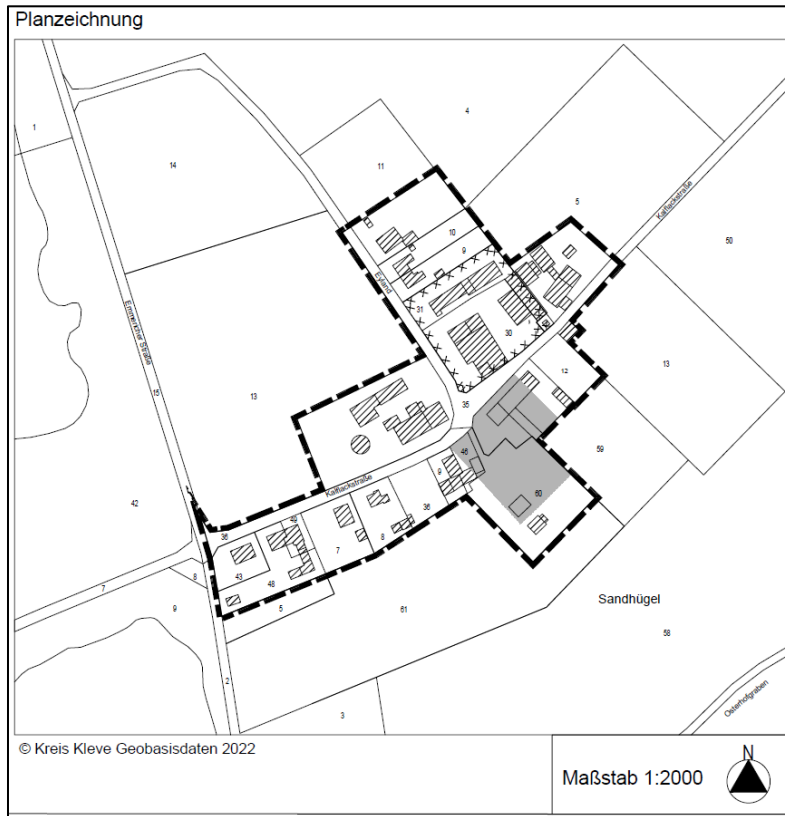
Flur 4 – Flurstücke 7, 8, 9, 12, 13 (tlws.), 36, 43, 46, 48, 49, 59 (tlws.), 60 sowie

Flur 5 – Flurstücke 5 (tlws.), 6, 9, 10, 11 (tlws.), 13 (tlws.), 29, 30, 31, 35 (tlws.) und 36.

Maßgebend für die Abgrenzung ist die Planzeichnung im Maßstab 1:2000.



Abbildung 7: Planzeichnung, Maßstab 1:2000



Wie in der Planzeichnung zu erkennen ist, orientiert sich der Geltungsbereich am bestehenden Siedlungskörper entlang der Straßen „Kalflakstraße“ und „Eyland“. Rückwärtige, aktuell landwirtschaftlich genutzte Grundstücksbereiche werden bewusst aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen, um lediglich eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes, einhergehend mit geringfügigen baulichen Ergänzungen des Siedlungskörpers zu ermöglichen. Zudem wird durch die enge Grenzziehung einer weiteren Zerschneidung der Landschaftsraumes sowie der unzulässigen Erweiterung einer Splittersiedlung vorgebeugt.

6.2 Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich ist in § 2 der Außenbereichssatzung geregelt:

(1) Für den im § 1 dieser Satzung festgelegten Geltungsbereich wird bestimmt, dass im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB Wohnzwecken dienenden Vorhaben, einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie der ihnen zugeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(2) Diese Bestimmung gilt auch für Vorhaben die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen.



Der durch den räumlichen Geltungsbereich (s. Kap. 6.1) abgegrenzte Bereich verbleibt planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB, sodass nicht privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB weiterhin einer Einzelfallentscheidung der Genehmigungsbehörde unterliegen. Ein konkretes Baurecht für die in § 2 dieser Satzung genannten Nutzungen leitet sich daraus nicht ab. Die Vorhabenzulassung von Wohnzwecken dienenden Gebäuden wird jedoch durch § 2 Abs. 1 dieser Satzung begünstigt, da ihnen nicht mehr entgegen gehalten werden kann, dass sie den Darstellungen im Flächennutzungsplan widersprechen oder zur Verfestigung oder Entstehung einer Splittersiedlung beitragen. Die übrigen öffentlichen Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB können auch weiterhin im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung entgegen gehalten werden. Zudem wird, um der bestehenden Nutzungsstruktur (s. Kap. 5) Rechnung zu tragen, der sachliche Geltungsbereich in § 2 Abs. 2 dieser Satzung auch auf kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe ausgedehnt.

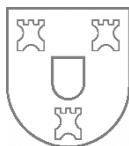
6.3 Nähere Bestimmungen

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB werden folgende nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit von neuen Wohnbauvorhaben in § 3 der Satzung festgeschrieben:

Innerhalb des unter § 1 festgelegten Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB sind im Satzungsbereich weiterhin allgemein zulässig. Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB werden für Wohnzwecken dienenden Vorhaben folgende nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit erlassen:

- Zulässig sind ausschließlich freistehende Einzelhäuser mit maximal einem Vollgeschoss.
- Es sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer sowie davon abgeleitete Dachformen zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig; diese sind entsprechend zu begrünen.
- Dacheindeckungen dürfen mit unglasierten anthrazitfarbenen Dachpfannen und Dachsteinen ausgeführt werden. Metallische Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Für die Außenwandflächen sind Klinkersteine oder geschlämmtes Ziegelmauerwerk in natürlicher Farbtönung (rot bis braun), zulässig. Ausnahmsweise können auch Putzfassaden in heller Farbtönung zugelassen werden. Kleinere Flächen zur Gliederung der Fassaden können in anderem Material, das nicht glänzend sein darf, ausgeführt werden.

Durch diese Festsetzungen wird sichergestellt, dass der planerische Maßstab der vorhandenen Bebauungsstruktur grundsätzlich erhalten bleibt und auch privilegierten Vorhaben, wie landwirtschaftlichen Nutzungen, weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Die Festsetzung, dass ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind orientieren sich an den bestehenden baulichen Typologien und greifen deren



städtebaulichen Maßstab auf. Die Beschränkung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf maximal ein Vollgeschoss begrenzt, was für die Lage im Außenbereich ortstypisch ist und den Eigentümern dennoch Spielräume zum Ausbau der Dachgeschosse ermöglicht. Die gestalterischen Festsetzungen zur Dacheindeckung sowie zu den Außenwandflächen nehmen Bezug zur bestehenden Wohnbebauung und tragen zur Erhaltung der dörflichen Eigenart des Plangebietes bei. (s. Abb. 8) In ihrer Gesamtheit beugen die näheren Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vorhaben einer gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB unzulässigen Beeinträchtigung des Ortsbildes vor und wenden eine übermäßige Beanspruchung des noch nicht versiegelten Freiraums ab.

Abbildung 8: Bebauungsstruktur und bauliche Typologien im Plangebiet



Quelle: Stadt Kalkar – Fachdienst „Planen, Bauen, Grünordnung“; Aufnahme vom 10.10.2021

7. Wirkungen der Außenbereichssatzung

7.1 Erschließung und Verkehr

Verkehrliche Erschließung

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung sind keine Änderungen an der verkehrlichen Erschließung vorgesehen. Der Geltungsbereich wird weiterhin vollumfänglich durch die „Kalflakstraße“ und die Straße „Eyland“ erschlossen. Potentielle Ergänzungsbauten können über die genannten Straßen erschlossen werden.



Stellplätze

Auf den privaten Grundstücksflächen sind ausreichend Parkplätze vorhanden, um den Bedarf an Stellplätzen zu decken.

7.2 Ver- und Entsorgungssysteme

Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung durch Stromleitungen ist gesichert. Gasleitungen sind im Plangebiet dagegen nicht vorhanden.

Trinkwasser

Der Geltungsbereich ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Abwasser

Die bestehenden baulich genutzten Grundstücke verfügen über Kleinkläranlagen oder Sickergruben. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist auch weiterhin nicht vorgesehen. Bei Bauvorhaben im Satzungsbereich, ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens eine wasserrechtliche Erlaubnis zum Betrieb einer Kleinkläranlage/Sickergrube bei der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kleve einzuholen.

Niederschlagswasser

Die exponierte Lage im Außenbereich und geringfügig überbauten Grundstücke ermöglichen die ortsnahe Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser. Bei Neubauvorhaben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kleve zur Errichtung von Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung einzuholen. Vorgaben zur Ableitung des Niederschlagswassers sind durch die Satzung nicht vorgesehen.

7.3 Immissionen

Der Satzungsbereich wird durch eine dorfgebietsähnliche Struktur aus landwirtschaftlichen Hofstellen, kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Wohnnutzungen geprägt. Mit Lärm- und Geruchsmissionen muss also im dorfgebietstypischen Umfang gerechnet werden. Da diese gemischte Nutzungsstruktur auch nach Aufstellung der Satzung erhalten bleibt, sind diese Immissionen auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme abzustellen. Durch externe landwirtschaftliche Betriebe und Nutzflächen können weitere Staub-, Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten. Diese sind aufgrund der Lage in einem agrarisch dominierten Umfeld und der Tatsache, dass das Gebiet planungsrechtlich weiterhin im Außenbereich verbleibt, zu dulden.

7.4 Bodenschutz und Altlasten

Durch die enge Abgrenzung auf den bereits baulich geprägten Bereich wird eine zusätzliche Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden nicht vorbereitet.

Die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke (Gemarkung Emmericher Eyland, Flur 5, Flurstücke 30 und 31) sind im Kataster der altlastenverdächtigen Flächen



und Altlasten des Kreises Kleve als Altstandort mit dem Az. 69 32 06 - 1176 eingetragen. Auf dem Gelände der "ehemaligen Molkerei und Raiffeisenzentrale" wurden laut dem Eintrag von 1954 bis 2012 Düngemittel gelagert; daher werden die Flächen in der Planzeichnung gemäß den Bestimmungen des Altlastenerlasses NRW festgesetzt (s. Abb. 7). Eine Bodenuntersuchung ergab, dass zwar aktuell von diesem Altstandort keine Gefährdung für die menschliche Gesundheit oder das Grundwasser („Schutzgüter“) ausgeht, jedoch die Gefährdungspotentiale für die Schutzgüter im Fall einer Umnutzung, eines Abbruchs oder einer Neubebauung in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve neu zu bewerten sind.

7.5 Hochwasserschutz

Der Satzungsbereich liegt vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet (HQextrem), außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 b WHG. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme ist im Satzungstext vermerkt worden. Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes sind durch auf die Aufstellung der Satzung nicht zu erwarten.

7.6 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Im Satzungsbereich befinden sich keine Baudenkmäler. Das nächstgelegene Baudenkmal KALK 202 „Osterhof“ befindet sich rund 285 m in nordöstlicher Richtung. Beeinträchtigungen dieses Baudenkmals sind unter Würdigung des Planungsanlasses nicht zu erwarten.

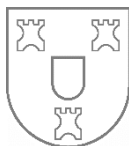
Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat das LVR-Fachamt für Bodendenkmalpflege im Rheinland darauf hingewiesen, dass im südöstlichen Geltungsbereich, auf Teilflächen der Flurstücke 46, 59 und 60 der Flur 4 in der Gemarkung Emmericher Eyland Anhaltspunkte für ein vermutetes Bodendenkmal bestehen. Auf der Tranchot-Karte aus dem 19. Jahrhundert ist in diesem Bereich ein „Gemeindehuys“ (Schule) verzeichnet, was auf potentielle mittelalterliche Vorgängerbauten hindeuten könnte. Da in diesem Bereich somit vermehrt mit Funden von bodendenkmalrelevanter Substanz zu rechnen ist, wird der Bereich als vermutetes Bodendenkmal auf der Planzeichnung (s. Abb. 7) dargestellt und um eine entsprechende textliche Festsetzung ergänzt. Für den dargestellten Bereich bedeutet dies, dass bei Veränderungen baulicher oder sonstiger Nutzung eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kalkar sowie mit dem LVR-Fachamt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu erfolgen hat. Außerdem ist auf der nachgelagerten Genehmigungsebene eine Beteiligung der berührten Behörden erforderlich.

7.7 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind, durch die bereits bestehende Siedlungsstruktur und enge Abgrenzung auf den Bestand, nicht erforderlich.

7.8 Belange von Natur und Landschaft

Eine Umweltprüfung ist für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nicht erforderlich, jedoch sind gerade aufgrund der exponierten Lage im Außenbereich Belange von Natur und Landschaft zu würdigen:



Landschaftsschutz

Der geplante Satzungsbereich ist mit Ausnahme von einzelnen Baulücken und Grundstücken, die eine Erweiterungsbebauung zulassen, baulich genutzt und hat bereits seine Funktion als landschaftsbezogenen Freiraum verloren. Da die Aufstellung lediglich den bestehenden Siedlungskörper planungsrechtlich absichert und durch enge Abgrenzung eine Erweiterung der Splittersiedlung nicht forciert, wird einer weiteren Zerschneidung der Landschaft vorgebeugt. Auswirkungen auf die geschützten Teile von Natur und Landschaft (s. Kap. 4.4) sind unter Würdigung des Planungsanlasses nicht zu erwarten. Ob mit künftigen Bauvorhaben im Satzungsbereich Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, ist auf der nachgelagerten Genehmigungsebene im Einzelfall zu prüfen und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

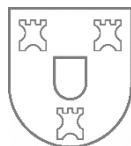
Artenschutz

Da durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung kein konkretes Baurecht geschaffen wird, sind direkte Artenschutzkonflikte zunächst nicht zu erwarten. Durch die Begünstigung von Bauvorhaben auf der nachgelagerten Genehmigungsebene (s. Kap. 2 und 6.2) kann es aber indirekt zu Artenschutzkonflikten bei Abriss- oder Umbauarbeiten vorhandener Gebäudestrukturen kommen. Das Artenschutzgutachten belegt, dass sowohl im Plangebiet, als auch in der näheren Umgebung Nahrungs- und Bruthabitate planungsrelevanter Arten vorhanden sind bzw. potentiell vorhanden sein können, insbesondere in den aktuell landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäudestrukturen. Nachgewiesen wurden u.a. eine Mehlschwalbenkolonie sowie potentielle Habitate für Steinkäuze und Fledermausarten. Daher ist im Vorfeld etwaiger Umbau- oder Abrissarbeiten im Rahmen einer vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP Stufe II, Art-für-Art-Betrachtung) durch einen Fachmann zu ermitteln, ob ein Habitat einer planungsrelevanten Art betroffen ist. Falls eine Betroffenheit festgestellt wurde, sind für die jeweilige planungsrelevante Art geeignete CEF-Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen und im Vorfeld jeglicher Bau- oder Bauvorbereitungsmaßnahmen umzusetzen. Die Ergebnisse zu den betroffenen bzw. potentiell betroffenen Arten sowie die geeigneten CEF-Maßnahmen im Detail können dem Artenschutzgutachten, durchgeführt durch das Fachbüro Sterna vom 05.10.2021, entnommen werden (s. Kap. 10).

Ein Vermerk zur potentiellen Betroffenheit planungsrelevanter Arten durch Abriss- oder Umbauvorhaben, zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen, zur Verwendung Insekten- und Fledermausfreundlicher Beleuchtung sowie der zeitlichen Beschränkung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit ist auf der Planurkunde unter „Hinweisen“ angeführt worden. Mit diesen Hinweisen wird Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG vorgebeugt und ein Beitrag zum Artenschutz geleistet.

FFH-Verträglichkeit

Etwa 800 m südlich des Satzungsbereiches liegt mit Teilflächen des Vogelschutzgebietes „Unterer Niederrhein“ ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet. Beeinträchtigungen der Schutzzwecke sind aufgrund der Entfernung und des Planungsanlasses nicht zu erwarten.



8. Kosten

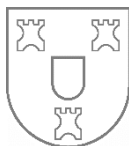
Es entstehen der Stadt Kalkar Kosten im Zusammenhang der Durchführung des gesetzlich geregelten Verfahrens zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung.

9. Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung und Bekanntmachung von 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 1802)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG) in der Fassung und Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz, WHG) in der Fassung und Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung und Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 286)
BekanntmVO	Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht, in der Fassung und Bekanntmachung vom 26.08.1999, zuletzt geändert durch Artikel 8 und 9 des Gesetzes vom 21.11.2015 (GV. NRW. S. 741)
Altlastenerlass NRW	Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass NRW) vom 14.03.2005

10. Weitere Unterlagen und Pläne

RPD	1. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) – Mehr Wohnbauland am Rhein – in Kraft getreten am 27.11.2020
-----	--



FNP	Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kalkar, rechtswirksam seit dem 05.07.2019
LP Nr. 03	Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 03 - Bylerward-Hetter, Stand: 31.03.1983, nicht rechtskräftig
ASP	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inklusive Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Außenbereichssatzung Eyland in Kalkar, durchgeführt durch das Planungsbüro Sterna vom 05.10.2021