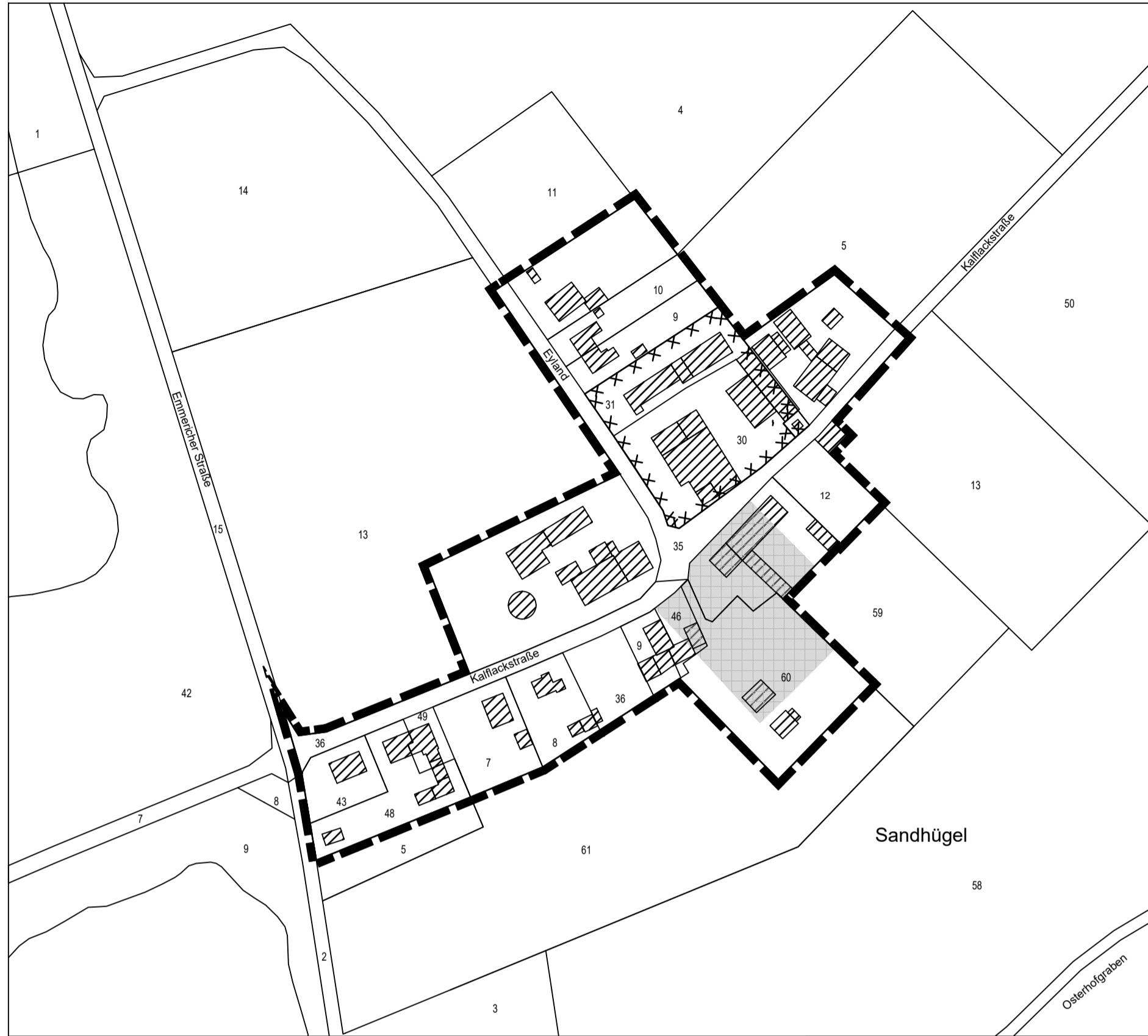


# Außenbereichssatzung - Eyland

## Planzeichnung



© Kreis Kleve Geobasisdaten 2022

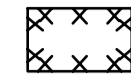
Maßstab 1:2000



## Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

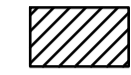


Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB; siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

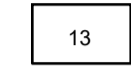
## Darstellungen



Vermutetes Bodendenkmal (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)



Bestandsgebäude lt. Kataster



Flurstücksgrenze mit Nummer lt. Kataster

## Satzungstext

### Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in der Fassung und Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), sowie in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung und Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.10.2020 (GV. NRW. S. 916), hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 22.09.2022 die nachstehende Außenbereichssatzung für den Bereich – Eyland – beschlossen:

### § 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.

### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

(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.

### § 3 Nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vorhaben

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 ausnahmsweise 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 Farbtonung (rot bis braun), zulässig. Ausnahmsweise können auch Putzfassaden in heller Farbtonung zugelassen werden. Kleinere Flächen zur Gliederung der Fassaden können in anderem Material, das nicht glänzend sein darf, ausgeführt werden.

### § 4 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Textliche Festsetzungen

1. Die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke (Gemarkung Emmericher Eyland, Flur 5, Flurstücke 30 und 31) sind im Kataster der alllastenverdächtigen Flächen und Alllasten als Altstandort mit dem Az. 693206-1176 eingetragen. Es liegt eine Bodenuntersuchung vor, welche belegt, dass bei der aktuellen gewerblichen Nutzung von diesem ehemaligen Düngemittelager keine Gefährdung für die Schutzgüter (Menschliche Gesundheit, Grundwasser) ausgehen. Im Fall einer Umnutzung, eines Abbruchs oder einer Neubebauung der Flächen ist der Altstandort hinsichtlich seiner Gefährdungspotentiale für die Schutzgüter jedoch in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve neu zu bewerten.

2. Auf Teilflächen der Grundstücke (Gemarkung Emmericher Eyland, Flur 4, Flurstücke 46, 59, 60) gibt es Anhaltspunkte für ein vermutetes Bodendenkmal. Daher ist in diesem Bereich mit vermehrten Funden von bodendenkmalrelevanter Substanz zu rechnen. Eine Inanspruchnahme der Flächen zur baulichen oder sonstigen Nutzung im dargestellten Konfliktbereich ist erst zulässig, wenn eine Abstimmung der Stadt Kalkar als Untere Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist und ein entsprechender Bescheid vorliegt. Bauanträge sind der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdeingriffen verbundene Planungen sind mit ihr abzustimmen. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Dabei hat in jedem Einzelfall eine Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege stattzufinden, in welchem geprüft wird, ob gegebenenfalls archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich sind.

## Hinweise

1. Die durch das Fachbüro Sterna durchgeführte Artenschutzprüfung vom 05.10.2021 belegt, dass planungsrelevante Arten im Sinne des § 44 BNatSchG im Geltungsbereich der Satzung nicht ausgeschlossen werden können. Daher sind im Vorfeld etwaiger Umbau- oder Abrissvorhaben vorhandener Gebäudestrukturen im Rahmen einer weitergehenden Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) zu prüfen, ob Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitate planungsrelevanter Arten betroffen sind. Falls zutreffend, sind für betroffene Arten geeignete CEF-Maßnahmen vor Baubeginn umzusetzen. Gebäudeabriss, Baumfällungen, Heckenrodungen und Flächenräumungen sind außerhalb der Brutzeit (1. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen, um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Die Neuinstallation von Beleuchtungskörpern (z.B. Straßenbeleuchtung) ist möglichst gering zu halten, um lichtempfindliche Fledermausarten nicht zu vergrämen und durch Anlockung von Insekten deren Nahrungshabitate zu entwerten. Notwendige Beleuchtung hat zielgerichtet und ohne große Streuung und mit entsprechenden „fledermausfreundlichen Lampen“ zu erfolgen.

2. Auf den Grundstücken Gemarkung Emmericher Eyland Flur 4, Flurstücke 12 und 59 bestehen konkrete Anhaltspunkte für die Existenz von Kampfmitteln. Es wird daher empfohlen bei etwaigen Abriss- oder Neubauvorhaben einen Antrag auf Kampfmitteluntersuchung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu stellen. Sofern bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind diese unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder das Ordnungsamt der Stadt Kalkar unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3. Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich oberirdische Versorgungsleitungen sowie eine Turmstation der Westnetz GmbH. Im Vorfeld etwaiger Baumaßnahmen sind daher die konkreten Leitungsverläufe bei dem Versorgungsträger abzufragen.

## Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet (HQextrem), außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 b WHG.

## Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 BauGB am <u>16.12.2021</u> .	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB vom 07.06.2022 bis zum 21.06.2022.
Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin Im Auftrag
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der berührten Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom <u>31.01.2022</u> bis zum <u>04.03.2022</u> .	Satzungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 BauGB am <u>22.09.2022</u>
Die Bürgermeisterin Im Auftrag	Die Bürgermeisterin
Beschluss zur erneuten Offenlage gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB am 12.05.2022.	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, zugleich Inkrafttreten am <u>02.11.2022</u>
Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung und Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung  
**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**, in der Fassung und Bekanntmachung vom 04.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung  
**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**, in der Fassung und Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung  
**Verordnung über öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO)**, in der Fassung und Bekanntmachung vom 29.08.1999, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung  
**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)**, in der Fassung und Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung und Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung  
 Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (**Altlastenerlass NRW**) vom 14.03.2005

Außenbereichssatzung - Eyland				
Planinhalt: Entwurf zum Satzungsbeschluss				
28.10.2022	Maßstab 1:2000	Bearbeitet: Dames/Saegert	Gezeichnet: Saegert	