

STADT KALKAR
Die Bürgermeisterin



**Erweiterung der
Außenbereichssatzung „Mühlenfeld“
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
in Kalkar-Hönnepel**

Begründung

Verfasser:

StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
D. 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de



28. Juli 2021

Inhalt

1	Lage, räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung	1
2	Anlass und Erforderlichkeit für die Aufstellung der Satzung.....	2
3	Planungsvorgaben.....	2
3.1	Regionalplan	2
3.2	Flächennutzungsplan.....	2
3.3	Vorgaben des Naturschutzrechts und des Landschaftsschutzes.....	2
4	Ziele und Wirkung der Außenbereichssatzung	3
5	Voraussetzung für die Aufstellung der Außenbereichssatzung	3
6	Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	4
7	Umweltbelange, Natur und Landschaft.....	4
7.1	Artenschutz.....	4
7.2	FFH-Verträglichkeit.....	6
7.3	Überschwemmungsgebiet / Hochwasser	7
8	Bau- und Bodendenkmale.....	7
9	Verfahren	7

1 Lage, räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung

Der Erweiterungsbereich des Satzungsgebiets ist rund 5.600 m² groß, grenzt östlich an den Geltungsbereich der bestehenden Außenbereichssatzung „Mühlenfeld“ an und umfasst in der Gemarkung Hönnepel, Flur 11 Teile der Flurstücke 702 und 711.

Er befindet sich ganz im Osten des Stadtteils Hönnepel südlich der Rheinstraße (L 8) und nordöstlich der Straße „Greilack“. Innerhalb des Erweiterungsbereichs liegt das bestehende Gebäude Rheinstraße 386, eine Bäckerei mit den gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss und einer derzeit unbewohnten Wohnung im Obergeschoss. Die Erschließung erfolgt sowohl von Norden über die Rheinstraße als auch von Süden über die Straße „Greilack“. Um das Gebäude herum befinden sich befestigte Zufahrt- und Parkplatzbereiche, Nebengebäude und Gartenflächen.

Außerhalb des Satzungsbereichs schließen nach Süden, Westen und Osten teilweise mit Bäumen bestandene Wiesenflächen an. Der umgebende landwirtschaftliche Außenbereich ist geprägt von einem hohen Anteil an Dauergrünland und verstreuten Einzelgehöften, insbesondere Reiterhöfen, sowie Streubebauung. Östlich befindet sich eine größere Lagerfläche für Baumaterial bzw. Schüttgut. Daran anschließend befinden sich die Rasenplätze des örtlichen Fußballvereins sowie die weitläufige Anlage eines Golfplatzes. Der Rheindeich und das Deichvorland beginnen rund 400 m nördlich des Geltungsbereichs. Westlich an das Satzungsgebiet angrenzend befindet sich das Gebiet der bestehenden, im Jahr 1996 erlassenen Außenbereichssatzung „Hönnepel-Mühlenfeld“.

Die Verfahrensgebietsgrenze des Erweiterungsbereichs ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

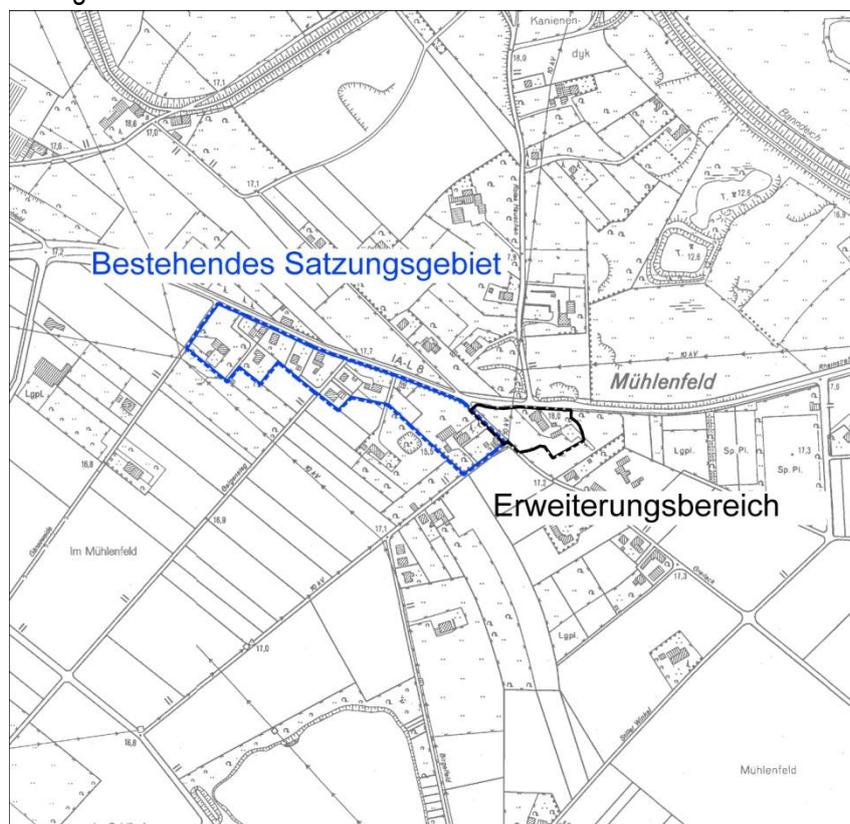


Abbildung: Lage des Satzungsgebiets und des Erweiterungsbereichs (Grundlage: DGK 5)

2 Anlass und Erforderlichkeit für die Aufstellung der Satzung

Im beantragten Erweiterungsbereich der Außenbereichssatzung befindet sich ein gewerblich genutztes Gebäude, das im Obergeschoss auch eine Wohnung enthält, die derzeit unbewohnt ist.

Die Eigentümerfamilie beabsichtigt, das Bestandsgebäude zu sanieren und ggf. in Zukunft eine Nutzungsänderung herbeizuführen. Im Erdgeschoss und Obergeschoss wäre Platz für bis zu drei Wohnungen. Der Umbau soll u.U. parallel zum bestehenden Geschäftsbetrieb erfolgen.

Für entsprechende Nutzungsänderungsanfragen könnten derzeit aufgrund des geltenden Baurechts keine Baugenehmigungen erteilt werden. Die Erweiterung des Satzungsgebiets soll hierfür die Grundlage schaffen. Sie dient vor diesem Hintergrund der Bestandserhaltung und Sicherung eines handwerklichen Betriebs.

3 Planungsvorgaben

3.1 Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) ist der Satzungsbereich dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar ist der Satzungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3.3 Vorgaben des Naturschutzrechts und des Landschaftsschutzes

Der vorliegende Erweiterungsbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 5 „Kalkar“. Der bereits existierende Satzungsbereich ist vom Geltungsbereich des Landschaftsplans ausgenommen. Der Landschaftsplan benennt für den Erweiterungsbereich das Entwicklungsziel 1.1 „Erhaltung“.

Der zukünftige Satzungsbereich verbleibt auch weiterhin im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans, die Schutzfestsetzungen werden durch die Satzung nicht ausgesetzt. Teile eines Schutzgebietes, wie gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG, Biotopkatasterflächen oder Flächen mit Bedeutung für den Biotopverbund bleiben unberührt und finden sich im Geltungsbereich nicht. Entgegenstehende öffentliche Belange, z. B. des Naturschutzes und der Landschaftspflege können auch weiterhin dazu führen, dass im Einzelfall Bauvorhaben trotz einer derartigen Satzung unzulässig sind.

Innerhalb des Erweiterungsbereichs befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil „LB 3.4.4.32 Linden und Rosskastanie Rheinstraße 386 bei Mühlenfeld Linden (Tilia cordata) und 1 Aesculus hippocastanum vor der Bäckerei Rheinstraße 386“.

Nördlich außerhalb des Satzungsbereichs verläuft die gesetzlich geschützte Allee „AL-KLE 0085 – Lindenallee an der Rheinstraße (L8/L41)“.

Weitere Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Satzungsbereich nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Geltungsbereich ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Das Vogelschutzgebiet DE 4203-401 „Unterer Niederrhein“ beginnt jedoch unmittelbar nördlich der Rheinstraße (L8). In der unmittelbaren Umgebung befindet sich darüber hinaus die Verbundfläche VB-D-4102-897 „Teilflächen des Vogelschutzgebietes unterer Niederrhein“. Mögliche Auswirkungen auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele von Schutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung wurden im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung untersucht (s. Kap. 7.2).

4 Ziele und Wirkung der Außenbereichssatzung

Mit der Erweiterung der Satzung wird das Ziel verfolgt, für ein abgegrenztes Gebiet im Außenbereich, das bereits Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweist, einzelne Wohnbauvorhaben sowie kleinere nicht störende Gewerbebetriebe im Rahmen einer inneren Verdichtung und damit unter den Bedingungen einer geordneten Siedlungsentwicklung insofern zu begünstigen, dass bestimmte öffentliche Belange, die dem Bauvorhaben ansonsten gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegengehalten werden könnten, auszuschalten. Die Rechtsfolge der Satzung ist, dass Außenbereichsvorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB begünstigt sind.

Im Satzungsgebiet sind "begünstigte" Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Die Satzung ändert dabei nichts an der Außenbereichslage. Die Besonderheit, die die Satzung schafft, besteht darin, dass im Gegensatz zu sonstigen Außenbereichsvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB den Vorhaben im Satzungsgebiet nicht entgegengehalten werden kann, sie stünden im Widerspruch zu Darstellungen für Landwirtschaft im Flächennutzungsplan oder würden den Belang "Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung" beeinträchtigen. Alle anderen öffentlichen Belange könnten den Vorhaben weiterhin entgegengehalten werden.

Die vorliegende Fläche ist dazu geeignet, einen vorhandenen Siedlungsansatz im Außenbereich, für den eine entsprechende Satzung besteht, städtebaulich sinnvoll zu ergänzen. Dabei geht es um die moderate Verdichtung einer Splittersiedlung. Eine räumliche Ausdehnung in den Landschaftsraum ist dabei bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Die Satzungserweiterung wurde deshalb auf den bereits baulich geprägten Teil des Gesamtgrundstücks begrenzt.

Der Satzungstext der *Satzung der Stadt Kalkar über den bebauten Bereich im Außenbereich in Kalkar-Hönnepel, Mühlenfeld* aus dem Jahr 1996 bleibt unberührt.

5 Voraussetzung für die Aufstellung der Außenbereichssatzung

Zum Schutz des Außenbereichs ist die erleichterte Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben an mehrere Voraussetzungen geknüpft. Primär soll durch den Erlass der Satzung eine städtebaulich geordnete Nutzung von Splittersiedlungen im Außenbereich ermöglicht werden. Deshalb muss es sich um einen bebauten Bereich handeln, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Die Wohnbebauung muss im Hinblick auf den Siedlungsansatz städtebaulich relevante Gesichtspunkte berühren, die durch die Außenbereichssatzung begünstigten Vorhaben müssen sich insbesondere in den bebauten Bereich einfügen. Sie müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Die Satzung greift hier nicht über die bestehende Wohnbebauung hinaus und dient dem Bestandserhalt einer gewerblichen Nutzung sowie der Sicherung einer beabsichtigten Sanierung und Umnutzung

zu Wohnzwecken. Sie begründet auch keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben oder lässt eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne der FFH-Richtlinie befürchten (s. Kap. 7.2).

6 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das im beabsichtigten Erweiterungsbereich der Außenbereichssatzung liegende Baugrundstück ist über die Rheinstraße und die Straße „Greilack“ an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Einfahrt auf das Grundstück erfolgt über die Rheinstraße und die Ausfahrt über die Straße „Greilack“. Diese bestehende Erschließungssituation bleibt durch die Erweiterung der Außenbereichssatzung unberührt.

Das anfallende Schmutzwasser wird über den in der Rheinstraße liegenden Kanal abgeleitet.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern, so wie es auch im Bestand gehandhabt wird. Es existiert ein Sickerschacht mit Sand und Kiesschichten.

Die Versorgung mit Trinkwasser und elektrischer Energie erfolgt durch Anschluss an die entsprechenden Versorgungsnetze. Diese sind wegen der bestehenden Nutzung vollständig vorhanden.

7 Umweltbelange, Natur und Landschaft

Für die mit dieser Außenbereichssatzung begründeten Vorhaben besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter vor.

Eine Beeinträchtigung der nördlich entlang der Rheinstraße verlaufenden geschützten Allee oder des geschützten Landschaftsbestandteils ist aus derzeitiger Sicht im Rahmen der Aufstellung der Satzung nicht zu erkennen.

Umweltbelange stehen der Aufstellung der Satzung daher nicht entgegen. Für die Belange des Umweltschutzes muss somit keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Über die ökologische Kompensation ist - wie bei jedem Vorhaben im Außenbereich mit dem konkreten Vorhaben nach §§ 18 - 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu entscheiden. Bei der jeweiligen Bauantragstellung wird die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Kleve beteiligt und sorgt für die Gewährleistung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

7.1 Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung¹ festzustellen, ob durch mit dem Erlass der Satzung in Verbindung stehende Bauvorhaben planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Die Ermittlung möglicherweise betroffener Arten bzw. der Vorkommen planungsrelevanter Arten erfolgte durch Auswertung bestehender Datenbanken und Informationssysteme in Kombination mit einer Potenzial-Risiko-Analyse.

Die meisten der für den 1. und 3. Quadranten der TK25 4204 (Rees) aufgeführten planungsrelevanten Arten sind laut Gutachter im Satzungsbereich mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Gleichzeitig kann das Vorkommen einiger planungsrelevanter Arten auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Hierzu könnten laut Gutachter etwa die Arten Steinkauz, Mehl- und Rauchschnalbe, Star, Gartenrotschwanz, Bluthänfling, Girlitz, Feldsperling, Haussperling und Dohle zählen.

In Rahmen der Erweiterung der Außenbereichssatzung erfolgen jedoch unmittelbar keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Bauliche Änderungen bzw. Nutzungsänderungen an Bestandsgebäuden sowie bauliche Ergänzungen im Bereich der Garten-/Wiesenfläche sind im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Prüfung im jeweiligen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren anhand der konkreten Projektwirkungen zu prüfen. Planungsrechtliche Hindernisse, durch welche die Satzung nicht vollzugsfähig werden könnte, sind laut Gutachter im Rahmen der überschlägigen Konfliktprognose nicht zu erwarten. Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Schutzgebiete ausgewiesen und artspezifischen Konflikten kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch vorgezogene Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen begegnet werden. Ein Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann im Einzelfall (Änderung/ Errichtung baulicher Anlagen, Abbruch) durch eine entsprechende Prüfung der Maßnahme im baurechtlichen Genehmigungsverfahren verhindert werden.

Bezogen auf Fledermäuse, ergab die Abfrage des Messtischblattes bzw. des Fundortkatasters (@LINFOS) für den Großraum potentielle Vorkommen der Fledermausarten Fransenfledermaus, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr und Zweifarbfledermaus. Für den Satzungsbereich selbst und das Umfeld liegen jedoch keine individuell verortete Fundpunkte planungsrelevanter Fledermausarten vor. Gebäudebewohnende Fledermausarten wie die Zwergfledermaus könnten potenziell an Gebäuden innerhalb des Untersuchungsgebietes geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorfinden. Auch weitere Arten wie das Graue Langohr nutzen Gebäudequartiere im ländlichen Umfeld. Im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung finden jedoch unmittelbar keine Eingriffe in Gebäudestrukturen statt. Eine Betroffenheit gebäudebewohnender Fledermausarten kann daher zunächst ausgeschlossen werden, ist jedoch im Rahmen konkreter baulicher Änderungen an Bestandsgebäuden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen, so dass negative Auswirkungen auszuschließen sind.

¹ StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ASP Stufe I zur Erweiterung der Außenbereichssatzung „Mühlenfeld“ in Kalkar-Hönnepel, Kevelaer, 23.02.2021

Als allgemeine Vermeidungsmaßnahmen weist der Gutachter auf die zeitliche Einschränkung der Gehölzbeseitigung (nur zwischen dem 1. Oktober und 29. Februar) sowie auf die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und die Beschränkung der Beleuchtung hin.

Der Gutachter kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von zukünftigen Vorhaben negativ betroffen werden könnten, sofern diese in einer separaten artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht werden. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

7.2 FFH-Verträglichkeit

Aufgrund der Nähe des Satzungsbereichs zum Vogelschutzgebiet (VSG) Unterer Niederrhein (DE 4203-401) wurde eine FFH-Vorprüfung² durchgeführt, in der mögliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des VSG durch das Vorhaben untersucht werden.

Für die nördlich des Satzungsgebiets und innerhalb des 300 m Radius gelegenen Teile des VSG können baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen und visuelle Wirkungen aufgrund ausbleibender Projektwirkungen (derzeit keine unmittelbar mit der Aufstellung verbundene Baumaßnahmen) ausgeschlossen werden. Baustraßen oder Bauflächen auf Teilflächen des VSGs sind auch zukünftig nicht zu erwarten, da das Gebiet bereits erschlossen ist. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion der Arten innerhalb des Schutzgebietes und der Kohärenz des Schutzgebietssystems sind daher für den Wirkungspfad auszuschließen.

Der Satzungsbereich liegt vollständig außerhalb der Schutzgebiete, so dass eine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme von Habitaten innerhalb des VSG grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Verluste von Lebensräumen geschützter Arten außerhalb des VSG können sich auch auf das Schutzgebiet auswirken. Eine Austauschbeziehung zwischen dem Satzungsgebiet und den potentiellen Lebensräumen innerhalb der Schutzgebiete ist aufgrund der fehlenden Eignung als Habitat (räumlicher Zusammenhang zum bebauten Bereich, bestehende gewerbliche Nutzung) für die meisten Arten nicht zu erwarten. Auch zukünftige bauliche Maßnahmen beschränken sich mit Aufstellung der Satzung auf begünstigte Vorhaben im Außenbereich und sind im konkreten Einzelfall zu prüfen. Anlagebedingte Verluste von Habitaten geschützter Arten außerhalb der Natura2000-Gebiete, die sich auf deren Erhaltungszustand im Schutzgebiet auswirken können sowie ein Verlust von Lebensraumkomplexen kann auf der Satzungsebene mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Innerhalb des Vorsorgeabstandes sind keine grundwasserbeeinflussten Lebensraumtypen von zusätzlichen anlagebedingten Beeinträchtigungen auf den Grundwasserhaushalt, die sich ggf. auch auf Habitate innerhalb des VSG auswirken könnten, betroffen. Anlagenbedingte Barrierewirkungen sind aufgrund ausbleibender Projektwirkungen und der bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen im Satzungsgebiet sowie der Lage außerhalb der Schutzgebiete auszuschließen.

Im Satzungsgebiet liegt bereits eine Wohn-, Gewerbe- und Verkehrsnutzung vor und auch im Umfeld besteht eine regelmäßige menschliche Anwesenheit, zudem gehen von der Satzung keine veränderten/zusätzlichen betriebsbedingten Störungen (bspw. Lärmemissionen, Visuelle Reize) aus. Ein zu-

² StadtUmBau GmbH: FFH-Vorprüfung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung „Mühlenfeld“ in Kalkar-Hönnepel, Kevelaer, 26.02.2021

sätzlicher Nähr- und Schadstoffeintrag im Vergleich zu den bestehenden Vorbelastungen (realer Ist-Zustand) erfolgt ebenfalls nicht. Das anfallende Schmutzwasser wird in die bestehende Kanalisation eingeleitet und die derzeitige Nutzung im bereits vorhandenen Umfang fortgesetzt. Eine Beeinträchtigung der außerhalb des Vorsorgeabstandes liegenden Lebensraumtypen durch zusätzliche stoffliche Emissionen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die geschützten Arten der Anhänge II, IV, V FFH-RL und VS-RL bzw. Habitaten und Lebensraumkomplexen weiterer wertgebender Arten innerhalb der Natura2000-Gebiete. Durch spätere Nutzungsänderungen mögliche betriebsbedingte Störwirkungen sind im Rahmen des konkreten baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu prüfen, eine angedachte Aufgabe der Bäckerei ist tendenziell mit einer Verringerung entsprechender Störwirkungen verbunden.

Angesichts der Ergebnisse der durchgeführten FFH-Vorprüfung ist von einer erheblichen Beeinträchtigung nicht auszugehen. Die Satzung ist mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich.

7.3 Überschwemmungsgebiet / Hochwasser

Das Satzungsgebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsbereich im Sinne des § 76 WHG.

Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurde der Rhein als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko bewertet. Die vorliegende Fläche befindet sich innerhalb eines durch einen Deich geschützten Gebiets.

Der Satzungsgebiet liegt vollständig im potentiellen Überschwemmungsgebiet hinter den bestehenden Hochwasserschutzanlagen ab HQ₁₀ - HQ₅₀ (häufiges Hochwasserereignis) und wäre im Hochwasserfall Überschwemmungshöhen zwischen 0,5 und 2 m ausgesetzt.

8 Bau- und Bodendenkmale

Denkmalwerte Gebäude und Bodendenkmale sind im geplanten erweiterten Satzungsgebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Werden bei der Errichtung der baulichen Anlagen historisch wertvolle Bodenfunde gemacht, sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten.

Im Bereich der rechtskräftigen Satzung befindet sich in der Nachbarschaft des geplanten erweiterten Satzungsgebietes ein Baudenkmal an der Rheinstraße 376.

Negative Auswirkungen auf Bau- oder Bodendenkmale sind im Zusammenhang mit der Satzung nicht zu erkennen.

9 Verfahren

Der Erlass der Außenbereichssatzung erfolgt nach den Vorgaben des § 35 (6) Satz 5 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 i.V.m. § 35 (6) BauGB am

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2(2) i.V.m. § 35 (6) BauGB am

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) BauGB vom bis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) i.V.m. § 13 (2) BauGB vom bis

Satzungsbeschluss gem. § 10 i.V.m. § 35 (6) BauGB am

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 (3) BauGB am

Rechtswirksamkeit am

Erarbeitet:



28. Juli 2021