

**GEMEINDE BEDBURG-HAU**  
**Der Bürgermeister**  
**Fachbereich Planen und Bauen**

**Außenbereichssatzung**  
**„Hauptstraße/Mühlenweg“**  
**gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**  
**in der Ortschaft Louisendorf**

**Begründung**

**Verfasser:**

StadtUmBau GmbH  
Basilikastraße 10  
Wallfahrtsstadt  
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

  
**StadtUmBau**

**16. November 2021**

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass, Erfordernis und Ziele der Satzung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Lage, räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Planungsvorgaben.....</b>	<b>3</b>
3.1	Regionalplan .....	3
3.2	Flächennutzungsplan.....	3
3.3	Vorgaben des Naturschutzrechts und des Landschaftsschutzes.....	3
<b>4</b>	<b>Wirkung der Außenbereichssatzung .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Voraussetzung für die Aufstellung der Außenbereichssatzung .....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben .....</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Erschließung / Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>Umweltbelange, Natur und Landschaft .....</b>	<b>6</b>
8.1	Artenschutz.....	6
8.2	Überschwemmungsgebiet / Hochwasser / Starkregen .....	7
<b>9</b>	<b>Bau- und Bodendenkmale.....</b>	<b>8</b>
<b>10</b>	<b>Bodenschutz, Schutz von Flächen .....</b>	<b>8</b>
<b>11</b>	<b>Altlasten.....</b>	<b>9</b>
<b>12</b>	<b>Kampfmittel .....</b>	<b>9</b>
<b>13</b>	<b>Kosten .....</b>	<b>9</b>
<b>14</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>9</b>

## 1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Satzung

In der Ortschaft Louisendorf haben Eigentümer die Absicht, privat genutzten Wohnraum sowie kleinere, nicht störende Gewerbebetriebe bzw. Erweiterungen von Gewerbebetrieben zu realisieren, um die vorhandenen, bereits bebauten Flächen effektiver nutzen zu können. Eine räumliche Ausdehnung in den anschließenden Landschaftsraum ist hier ausdrücklich nicht gewünscht, was auch in der Abgrenzung des Satzungsbereichs zum Ausdruck kommt. Ohne die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB wären die baulichen Ergänzungen bzw. Erweiterungen nicht möglich. Mit der geplanten Satzung hingegen können Vorhaben als sonstige Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Erschließung gesichert ist. Da das Plangebiet im Denkmalschutzbereich der Ortschaft Louisendorf liegt, ist der Denkmalschutz im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Die Satzung belegt, dass die häufig widersprechenden öffentliche Belange Darstellung des Flächennutzungsplans (§35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) und die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung (gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB) durch die zusätzliche Wohnnutzung und Entwicklung der Gewerbebetriebe nicht berührt werden. Ziel der Aufstellung der Außenbereichssatzung ist somit eine geordnete, behutsame städtebauliche Nachverdichtung und die Füllung von Lückenschlüssen zur Realisierung von Wohnraum und kleineren Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben im Außenbereich, die den Denkmalschutz berücksichtigen und eine wahrnehmbare Siedlungsarrondierung zum Ziel haben. Zur Sicherung des Freiraums und der Grünflächen bzw. des Außenbereichs wird der Geltungsbereich begrenzt auf die bereits bebauten, überwiegend nicht landwirtschaftlich geprägten Flächen gem. § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB.

## 2 Lage, räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung

Die Ortschaft Louisendorf liegt im Süden des Gemeindegebiets Bedburg-Haus in der Gocher Heide zwischen Pfalzdorf im Westen und Kalkar im Osten.

Das Satzungsgebiet ist rund 6,1 ha groß und umfasst in der Gemarkung Louisendorf, Flur 4 die Flurstücke 32 tlw., 33 tlw., 46, 51 tlw., 52 tlw., 53 tlw., 72, 106 tlw. und 107 tlw., in der Gemarkung Louisendorf, Flur 5 die Flurstücke 82 tlw., 180, 194, 195 tlw., 247 tlw. und 262 tlw. sowie in der Gemarkung Louisendorf, Flur 6 die Flurstücke 11 tlw., 21 tlw., 22 tlw., 23 tlw., 70, 119, 120 tlw., 121 tlw., 122 tlw., 123 tlw., 130 tlw., 135, 137, 167, 185, 187 und 188 tlw. Die Fläche befindet sich im Süden Louisendorfs um den Kreuzungsbereich Hauptstraße/Mühlenweg. Innerhalb des Satzungsbereichs befinden sich mehrere Hofstellen, Gewerbe- und Wohngebäude sowie dazwischen liegende unbebaute Parzellen. Außerhalb des Satzungsbereichs befinden sich die Streusiedlung Louisendorf sowie zwischen den Hofstellen liegend überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Die Siedlungsmitte mit dem quadratischen Louisenplatz liegt nordwestlich in rund 1 km Entfernung.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

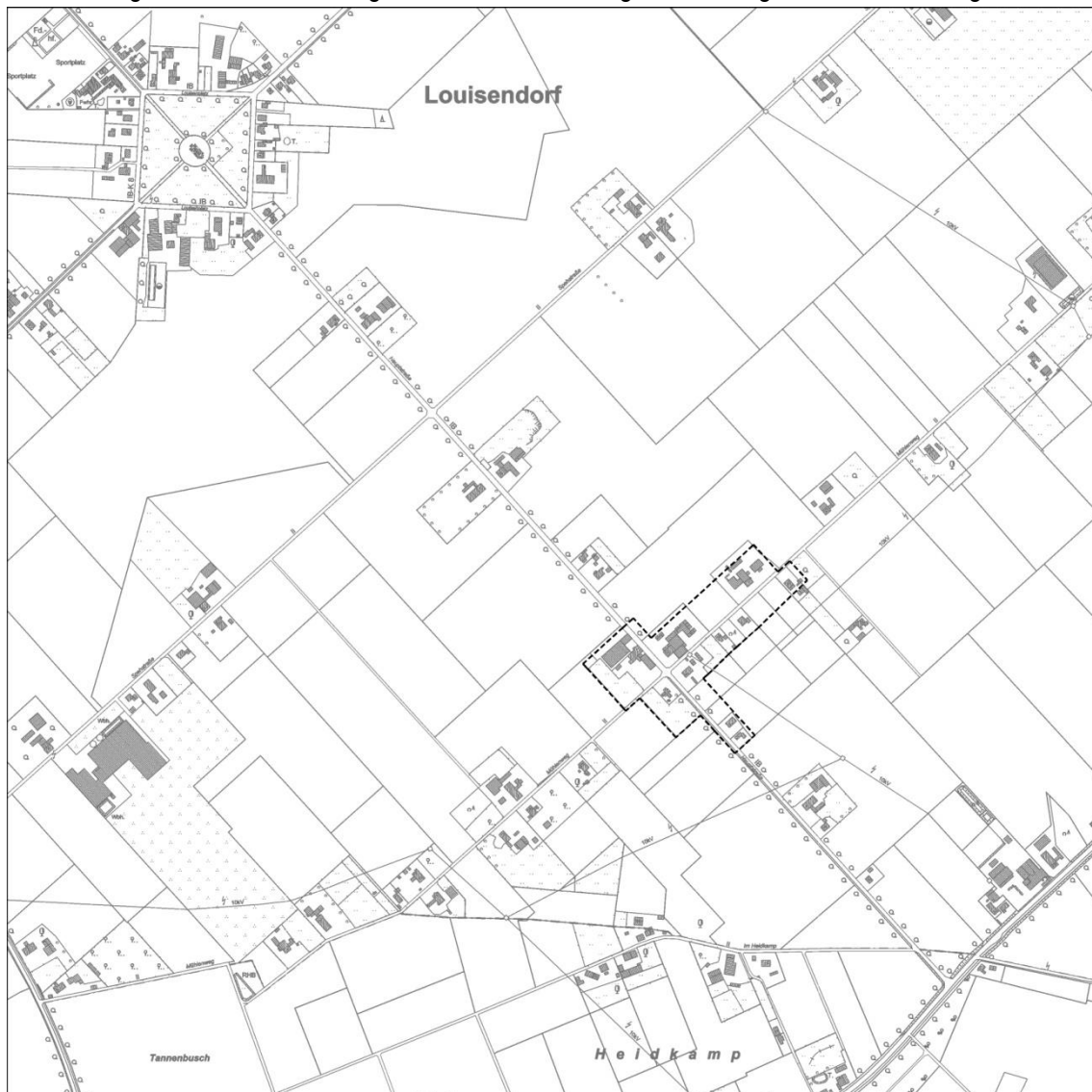


Abbildung: Lage des Satzungsgebiets (Grundlage: Amtliche Basiskarte)

## **3 Planungsvorgaben**

### **3.1 Regionalplan**

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

Die Entwicklung von Wohn- und Gewerbenutzungen im bereits beschriebenen Maße widerspricht nicht der Zuordnung im Regionalplan als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich.

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung kann trotz Ausweisung des Plangebietes als Freiraum- und Agrarbereich umgesetzt werden, da das Satzungsgebiet bereits bebaut ist und hierdurch seine Funktion als Frei- bzw. Agrarraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben bereits nicht mehr oder nur mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung weist bereits auf eine Nachverdichtung.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bedburg-Hau ist der Satzungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Diese Darstellung steht der Aufstellung einer Außenbereichssatzung grundsätzlich nicht entgegen.

### **3.3 Vorgaben des Naturschutzrechts und des Landschaftsschutzes**

Das beabsichtigte Satzungsgebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 7 „Gocher Heide“. Der Landschaftsplan benennt für den Geltungsbereich das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung“ innerhalb des Entwicklungsraums 2.2 „Wiederherstellung des kulturhistorisch geprägten Landschaftsbildes im Bereich des Siedlungsstandortes Louisendorf“.

Der zukünftige Satzungsbereich verbleibt auch weiterhin im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans. Dessen Festsetzungen und Entwicklungsziele werden durch die Satzung nicht ausgesetzt.

Entgegenstehende öffentliche Belange, z.B. des Naturschutzes und der Landschaftspflege können im Rahmen des Genehmigungsverfahrens dazu führen, dass im Einzelfall Bauvorhaben trotz einer derartigen Satzung unzulässig sind.

Innerhalb des Erweiterungsbereichs befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil „LB 3.4.4.35“ (Linde – Tilia Cordata).

Der Süden des Satzungsbereichs umfasst einen Teil der gesetzlich geschützten Allee „AL-KLE 0080 – Alleesystem aus Sommer-Linden bei Louisendorf (Pfalzdorfer Straße/ Hauptstraße (K 8))“.

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

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

## 4 Wirkung der Außenbereichssatzung

Durch Erlass einer Außenbereichssatzung ändert sich die Lage des Vorhabenbereiches nicht als Außenbereich, da eine Außenbereichssatzung kein Baurecht schafft. Jedoch können Vorhaben, die gem. § 35 Abs. 1 BauGB nicht zu den privilegierten Vorhaben gehören, im Einzelfall als sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Es handelt sich somit um eine Teilprivilegierung sonstiger Vorhaben für nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägte Räume. Gem. § 35 Abs. 3 BauGB dürfen zur Zulassung die öffentlichen Belange nicht entgegenstehen, weshalb die Prüfung auf Realisierbarkeit eines konkreten Vorhabens im Baugenehmigungsverfahren erfolgt.

Im Satzungsgebiet sind privilegierte Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB zulässig. § 35 Abs. 4 BauGB gilt weiterhin für begünstigte bauliche Vorhaben.

## 5 Voraussetzung für die Aufstellung der Außenbereichssatzung

Zum Schutz des Außenbereichs ist die erleichterte Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben an mehrere Voraussetzungen geknüpft. § 35 Abs. 6 BauGB gibt die Kriterien vor, nach deren Prüfung Vorhaben zu Wohnzwecken und zur Entwicklung und Erweiterung kleinerer Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig werden:

1. Vorhandensein eines bebauten Bereiches im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist
  - Der Ortsteil Louisendorf ist eine planmäßig angelegte Siedlung im Außenbereich, der heute nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und zudem einen gewissen baulichen Zusammenhang vermittelt, d.h. keine reine Streubebauung darstellt.
2. Vorhandensein einer Wohnbebauung von einigem Gewicht
  - In dem beabsichtigten Satzungsgebiet befindet sich eine regelmäßige straßenbegleitende Bebauung mit etwa 10 Wohn- oder Betriebsgebäuden mit ihren Nebenanlagen. Die Gebäude lassen eine Zusammengehörigkeit als Splittersiedlung erkennen.
3. Vereinbarkeit einer städtebaulich geordneten Entwicklung
  - Die Satzung greift hier nicht über die bestehende Wohnbebauung hinaus. Eine nach außen gerichtete Entwicklung liegt nicht vor. Sie dient einer behutsamen Nachverdichtung, indem sie die Bebaubarkeit vorhandener Baulücken erleichtert.
4. Es dürfen durch die Satzung keine Vorhaben zulässig werden, die die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen
  - 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.
5. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Ver-

meidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) oder dafür vor, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zusammenfassend sind die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Geltungsbereich vollständig erfüllt.

## 6 Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 können über die Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Die Gemeinde hat einen Paragraphen in die Satzung aufgenommen, wonach maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind. Diese Beschränkung lässt die gewünschte maßvolle Nachverdichtung zu, ohne zu einer zu hohen Auslastung zu führen, die sich u.a. in einem größeren Stellplatzbedarf und verstärkter Lärmentwicklung äußern könnte. Die Vorgabe dient zudem dazu, die Ortsstruktur und das örtliche Erscheinungsbild zu erhalten. Die Einhaltung der Vorgabe ist auf der Baugenehmigungsebene nachzuweisen.

Des Weiteren wurden Bestimmungen zur Gestaltung der Vorgärten in die Satzung aufgenommen. Vorgärten sind wesentliche straßenraumprägende Bestandteile von Siedlungen. Darüber hinaus hat eine weitgehende Begrünung dieser Flächen auch nachhaltige Bedeutung für die Ökologie, beispielsweise als Lebensraum für Insekten oder als Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas. Aus diesen gestalterischen und ökologischen Gründen soll die Anlage von vollständig asphaltierten, gepflasterten oder geschotterten Vorgärten unterbunden werden. Der freizuhaltenen und gärtnerisch zu gestaltende Teil der Vorgartenflächen muss mindestens 70 % betragen. Aufgrund unterschiedlicher Anforderungen an gewerblich und handwerklich genutzte Grundstücke wird hierfür eine abweichende Vorgabe getroffen und kein verbindlicher Prozentsatz unversiegelter Vorgartenflächen bestimmt. Hier sind die Zuwegungen auf ein funktional erforderliches Mindestmaß zu begrenzen. Bei der Erstellung von Stellplätzen für gewerbliche und handwerkliche Nutzungen sind die Flächen nach funktionaler Möglichkeit ebenfalls nicht zu versiegeln oder mit Rasengittersteinen herzustellen.

## 7 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Alle im beabsichtigten Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegenden potenziellen Baugrundstücke befinden sich straßenseitig und sind über die Hauptstraße bzw. den Mühlenweg an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Das anfallende Schmutzwasser wird über den in den angrenzenden Straßen liegenden Kanal abgeleitet.

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden, so wie es auch im Bestand gehandhabt wird. Einzelheiten hierzu sind der nachfolgenden Genehmigungsebene vorbehalten.

Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Internet erfolgt durch Anschluss an die entsprechenden Versorgungsnetze. Diese sind wegen der bestehenden umliegenden Nutzung vollständig vorhanden.



## 8 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 durch den Süden des Satzungsgebiets 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 §§ 14 - 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu entscheiden. Bei der jeweiligen Bauantragstellung wird die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Kleve beteiligt und sorgt für die Gewährleistung des erforderlichen Ausgleichs im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 13 BNatSchG.

### 8.1 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. Bei Planungs- und Zulassungsverfahren liegt der Schwerpunkt auf den europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und europäischen Vogelarten.

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung<sup>1</sup> 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 3. Quadranten der TK25 4203 (Kleve) aufgeführten planungsrelevanten Arten sind laut Gutachter im Satzungsgebiet 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, Feldsperling, Haussperling und Dohle zählen.

In Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung erfolgen jedoch unmittelbar keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Bauliche Änderungen bzw. Nutzungsänderungen an Bestandsgebäuden sowie bauliche Ergänzungen sind im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Prüfung im jeweiligen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren anhand der konkreten Projektwirkungen zu

<sup>1</sup> StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ASP Stufe I zur Außenbereichssatzung „Hauptstraße/Mühlenweg“ in der Ortschaft Louisendorf, Kevelaer, 01.10.2021



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 gem. § 44 BNatSchG 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 keine potentiellen Vorkommen von Fledermausarten. Auch für den Satzungsbereich selbst und das Umfeld liegen keine individuell verorteten Fundpunkte planungsrelevanter Fledermausarten aus dem Fundortkataster vor. Aufgrund von Erfassungslücken sind jedoch Vorkommen bestimmter Arten, wie etwa Fransenfledermaus, Braunes Langohr oder Zwergfledermaus weiter potentiell möglich. Im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung finden 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 im Einzelfall zu prüfen. Innerhalb des Satzungsbereichs vorhandene Einzelbäume sind vor einer Entnahme auf mögliche Fledermausvorkommen zu untersuchen.

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

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.

## **8.2 Überschwemmungsgebiet / Hochwasser / Starkregen**

Das Satzungsgebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsbereich im Sinne des § 76 WHG oder in einem Hochwassergefahrengbiet im Sinne der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.

Eine Auswirkung des Klimawandels ist die Zunahme an Starkregenereignissen. Das damit verbundene erhöhte Risiko von Überschwemmungen ist vor allem in den Gebieten groß, in denen bei Starkniederschlägen in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse auftreten können. Die vorliegende Fläche der geplanten Außenbereichssatzung ist relativ eben, in der Umgebung verlaufen keine Fließgewässer und der Anteil der unversiegelten Flächen ist hoch. Diese Faktoren sprechen dafür, dass die Fläche im Vergleich im Hinblick auf Starkregenereignisse eher günstig liegt. Dennoch gibt es keinen absoluten Schutz gegen die Folgen immer häufiger auftretender Starkregenereignisse. Es ist eine Aufgabe

der Gemeinden und Baubehörden, Bauwillige über verbleibende Gefahren und mögliche Minderungsmaßnahmen zu informieren.

## 9 Bau- und Bodendenkmale

Denkmalgeschützte Einzelgebäude sind im geplanten Satzungsbereich nicht vorhanden. Allerdings ist die gesamte Siedlung Louisendorf seit 2002 als Denkmalbereich festgesetzt.

Dieser umfasst die komplette Gemarkung Louisendorf und somit den Ortsteil in seinen historischen Grenzen.

Aufgrund dieser Lage bedürfen sämtliche Bauanträge innerhalb der beabsichtigten Außenbereichssatzung der denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Denkmalgeschützte Bodendenkmale sind im geplanten Satzungsbereich nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Werden bei der Errichtung der baulichen Anlagen historisch wertvolle Bodenfunde gemacht, sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten.

Eine abschließende Bewertung denkmal- und bodendenkmalrechtlicher Belange kann erst auf der nachfolgenden Genehmigungsebene erfolgen.

## 10 Bodenschutz, Schutz von Flächen

Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maß erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.“

Bei der Realisierung von Bauvorhaben im Satzungsgebiet sind folgende Aspekte des Bodenschutzes zu berücksichtigen:

- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.
- Zukünftige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.

- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.
- Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau
- Erstellung eines Konzeptes zur Zwischenlagerung und Umlagerung des Mutterbodens, damit dieser zur späteren Gartengestaltung fachgerecht wiederverwendet werden kann.

## 11 Altlasten

Innerhalb des Satzungsgebiets sind keine Altlasten bekannt.

## 12 Kampfmittel

Die Region des Niederrheins war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Für die Flächen im Satzungsgebiet können Kampfmittelrückstände im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Bauherren werden durch den vorliegenden Hinweis über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßregeln bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

## 13 Kosten

Der Gemeinde entstehen mit Ausnahme der Verfahrenskosten keine Kosten.

## 14 Verfahren

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

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Durch die Anwendung des vereinfachten Verfahrens wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1

und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 i.V.m. § 35 (6) BauGB am 20.05.2021

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
gem. § 2(2) i.V.m. § 35 (6) BauGB am 29.10.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) BauGB vom 14.11.2022 bis 12.12.2022

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:



16. November 2021