

# **Außenbereichssatzung „Heisterkampstraße“ gem. § 35 (6) BauGB**

Stand: Satzungsbeschluss

Gemeinde Schermbeck

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Allgemeines -Planungsvorhaben und Planungsziele-</b>	<b>2</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	2
1.2	Planungsanlass und derzeitige Situation	3
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	4
1.4	Anwendungsvoraussetzungen	4
<b>2</b>	<b>Regelungen zur Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 35 (6) Satz 3 BauGB</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Belange von Natur, Landschaft und Umwelt</b>	<b>5</b>
3.1	Artenschutz	6
<b>4</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Verfahrensvermerk</b>	<b>11</b>

## 1 Allgemeines -Planungsvorhaben und Planungsziele-

### 1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 16.08.2023 beschlossen, im Ortsteil Gahlen für einen Teilbereich an der Heisterkampstraße das Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB einzuleiten, um die Möglichkeit für die Abrundung der hier vorhandenen Wohnbebauung entlang dieser Straße in Höhe der davon abzweigenden Pfannhüttenstraße zu schaffen. Diese Abrundung soll auf die jeweils erste Bauzeile entsprechend der Bestandsbebauung beschränkt werden. Eine ausufernde Hinterlandbebauung soll nicht ermöglicht werden. Daher wird der Geltungsbereich der Satzung gemäß der nachfolgenden Übersichtskarte wie folgt begrenzt:



#### A. Im Osten:

Ausgehend von nördlichen Wand des im Südwesten der Parzelle Gemarkung Gahlen, Flur 9, Flurstück 227, befindlichen Wohngebäudes (derzeitige Adresse: „Heisterkampstraße 66 a“) in direkter Linie zur nordöstlichen Ecke des östlichsten Mehrzweckgebäudes auf der Parzelle Gemarkung Gahlen, Flur 9, Flurstück 490. Entlang der Ostwand dieses Gebäudes in südlicher Richtung bis zur südöstlichen Wanddecke dieses Gebäudes. Von dort in direkter Linie zur nordöstlichen Ecke des Mehrzweckgebäudes im Südwesten der Parzelle Gemarkung Gahlen, Flur 9, Flurstück 490. Entlang der Ostwand dieses Gebäudes in südlicher Richtung bis zur südöstlichen Wanddecke dieses Gebäudes.

#### B) Im Süden

Entlang der Südwand des Mehrzweckgebäudes im Südwesten der Parzelle Gemarkung Gahlen, Flur 9, Flurstück 490. Vom westlichen Eckpunkt dieser Wand im Winkel von 45 Grad in südwestlicher Richtung bis zur Schnittlinie mit der nördlichen Grenze der Gemeindewegparzellen Gemarkung Gahlen, Flur 9, Flurstücke 697 und 529 diesem Grenzlinienverlauf folgend in westlicher Richtung bis zur Schnittlinie mit der westlichen Gebäudewand des westlichen Wohngebäudes auf dem Flurstück Gemarkung Gahlen, Flur 9, Flurstück 233 (derzeitige Adresse: Heisterkampstraße 90).

C) Im Westen

Von dem unter B) letztgenannten Schnittpunkt an der Heisterkampstraße in nördlicher Richtung entlang der westlichen Gebäudewand des westlichen Wohngebäudes auf dem Flurstück Gemarkung Gahlen, Flur 9, Flurstück 233 (derzeitige Adresse: Heisterkampstraße 90) bis 3,00 Meter über den nordwestlichen Eckpunkt dieser Wand hinaus.

D) Im Norden

Von dem unter C) letztgenannten Schnittpunkt in geradem Verlauf in östlicher Richtung 3,00 Meter nördlich des östlichen Wohngebäudes auf dem Flurstück Gemarkung Gahlen, Flur 9, Flurstück 233 (derzeitige Adresse: Heisterkampstraße 88). Von dort in östlicher Richtung entlang der Nordwand des Wohngebäudes auf dem Flurstück Gemarkung Gahlen, Flur 9, Flurstück 232 (derzeitige Adresse: Heisterkampstraße 84) bis unmittelbar vor dem Schnittpunkt mit der Grenze des Landschaftsschutzgebietes L10 (Landschaftsschutzgebiet südlich Gahlen im Landschaftsplan Hünxe / Schermbeck aus 2004). Dem Grenzverlauf der südlichen Ausbuchtung dieses Landschaftsschutzgebietes in südlicher und östlicher Richtung folgend in gerader Verlängerung bis zur westlichen Gebäudewand des Wohnhauses „Heisterkampstraße 80“ auf dem Flurstück Gemarkung Gahlen, Flur 9, Flurstück 701. Von dort in nördlicher Richtung den westlichen Wänden der Gebäude „Heisterkampstraße 80“ und „Heisterkampstraße 80 a“ folgend. In östlicher Richtung abknickend entlang der Nordwand des Wohngebäudes „Heisterkampstraße 80 a“ in gerader Ost-Fortsetzung auf einen Punkt mit 3,00 Meter Abstand zur nordöstlichen Ecke des Wohngebäudes „Heisterkampstraße 72“ auf dem Flurstück Gemarkung Gahlen, Flur 9, Flurstück 228. Vor dort in gerader östlicher Richtung bis zur östlichen Grenze dieses Flurstücks auf einen Punkt, der mit 3,00 Meter Parallelabstand zum Südgiebel des Wohnhauses „Heisterkampstraße 66“ auf dem Flurstück Gemarkung Gahlen, Flur 9, Flurstück 489, liegt. Von dort verläuft die Grenze des Satzungsgebietes in nördlicher Richtung auf der westlichen Grenze der Parzellen Gemarkung Gahlen, Flur 9, Flurstücke 489 und 227, bis zu dem Punkt, wo die aktuelle westliche Außenwand des Wohngebäudes „Heisterkampstraße 66 a“ von dieser Parzellengrenze zurückspringt. Die Satzungsgrenze folgt ab hier zunächst in östlicher und dann in nördlicher Richtung der Außenwand dieses Wohngebäudes, um an der Nordwand dieses Gebäudes nach Osten abzuknicken.

Der festgesetzte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha.

## **1.2 Planungsanlass und derzeitige Situation**

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befinden sich bereits 8 Wohnhäuser die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Flurstücke 718, 228 und 233 stellen 3 Lücken in der ansonsten auf Abstand durchgehenden Straßenrandbebauung entlang dieses Teilabschnittes der Heisterkampstraße dar.

Der Geltungsbereich befindet sich ca. 800 m westlich der Ortsmitte des Ortsteils Gahlen-Dorf.

Die derzeitige planungsrechtliche Situation ergibt keine Grundlage für eine Baugenehmigung gemäß § 35 Abs. 4 BauGB.

Mit der Aufstellung einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB bestimmt die Gemeinde, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige nicht privilegierte

Vorhaben) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### **1.3 Planungsrechtliche Vorgaben**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Hünxe / Schermbeck“ in der Fassung vom 30.12.2004 unter Berücksichtigung des Kreistagsbeschlusses vom 25.03.2004 und der Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf vom 17.08. und 10.11.2004 sowie der 1. Änderung vom November 2011. Der Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung tangiert keine festgesetzten Landschaftsschutzgebiete oder kartierte Biotope.

### **1.4 Anwendungsvoraussetzungen**

Die bestehenden Wohngebäude stellen aufgrund ihrer Anzahl und ihrer vergleichsweise kompakten Anordnung eine Wohnbebauung im Außenbereich von einigem Gewicht dar. Der deutliche Siedlungsansatz im Satzungsgebiet macht bereits jetzt die typischen Außenbereichsfunktionen, vornehmlich die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und das Dienen als Freiraum, schon jetzt weitgehend obsolet.

Der festgelegte Geltungsbereich der Satzung erfüllt damit grundsätzlich die Anforderungen des § 35 (6) Satz 1 BauGB für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung.

Darüber hinaus wurden die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) Satz 4 BauGB geprüft.

- Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes ist durch die Aufstellung der Satzung nicht zu befürchten. Der Satzungsgebiet ermöglicht in geringem Umfang eine Nachverdichtung durch Wohnnutzung an einem heute bereits baulich geprägten Standort. Die vorhandene Bebauung ist durch die Satzung in ihrer Entwicklung abgeschlossen, so dass keine erhebliche Zunahme der Wohnnutzung im Außenbereich zu befürchten ist.
- Die Zulässigkeit von Nutzungen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Außenbereichssatzung nicht begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) Satz 4 BauGB im vorliegenden Fall erfüllt sind.

## **2 Regelungen zur Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 35 (6) Satz 3 BauGB**

Im Rahmen der Außenbereichssatzung können nach Maßgabe des § 35 (6) Satz 3 BauGB nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung getroffen

werden. Diese dürfen allerdings nicht die Regelungstiefe eines Bebauungsplanes erreichen, da mit dieser Satzung der Status des Außenbereichs unverändert bestehen bleibt.

Um innerhalb des Satzungsbereichs eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, beschränkt sich die Wirksamkeit der Außenbereichssatzung auf solche Vorhaben, die der Neuerrichtung von Wohnhäusern dient. Darüber hinaus ist auch der Ersatz bestehender Wohnhäuser durch die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohnhauses an gleicher Stelle unter den ergänzenden Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 lit. c) und d) BauGB zulässig. Sofern eine Beeinträchtigung anderer öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB nicht vorliegt, sind Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Die Bebauung der unbebauten Teile des Satzungsgebietes muss sich in die vorhandenen Baustrukturen sowie das Landschaftsbild einfügen. Die innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung gelegenen Nutzungen genießen den Immissionsschutzanspruch analog eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die unabhängig von der vorliegenden Satzung auf der Grundlage des § 35 BauGB besteht, bleibt von diesen Regelungen unberührt.

### **3 Belange von Natur, Landschaft und Umwelt**

Die gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für eine Aufstellung der Satzung notwendigen Voraussetzungen sind insofern erfüllt, als dass das Vorhaben keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt und keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der gem. § 1 (6) Nr. 7, Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Das nächstgelegene europäische FFH-Schutzgebiet „Steinbach“ (DE-4307-302) liegt in westlicher Richtung in einer Entfernung von rund 330 Meter. Auswirkungen sind aufgrund des beabsichtigten Vorhabens und der Entfernung nicht zu erwarten. Diese Beurteilung wird zusätzlich dadurch gestützt, dass die für naturschutzrechtlich bedeutsame Gebiete teilweise thematisierte 300-Meter-Pufferzone durch den Geltungsbereich dieser Satzung gewahrt bleibt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Hünxe / Schermbeck“ in der Fassung vom 30.12.2004 unter Berücksichtigung des Kreistagsbeschlusses vom 25.03.2004 und der Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf vom 17.08. und 10.11.2004 sowie der 1. Änderung vom November 2011. Der Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung tangiert keine festgesetzten Landschaftsschutzgebiete oder kartierte Biotope.

Dieser Landschaftsplan beschränkt sich im Bereich dieser Außenbereichssatzung auf die Darstellung des Entwicklungsraumes E24 mit dem Ziel der Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräume oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft dar.

In vorliegendem Fall soll die bauliche Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Heisterkampstraße gegenüber der abzweigenden Pfannhüttenstraße geschaffen werden. Da

diese Abrundung auf die jeweils erste Bauzeile entsprechend der Bestandsbebauung beschränkt wird, kann eine ausufernde Hinterlandbebauung vermieden werden. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung bestehen bereits 8 Wohnhäuser, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, sowie drei Baulücken. Aufgrund der bestehenden Nutzung und der geringfügigen baulichen Erweiterung im Bereich der derzeitigen Baulücken, werden mit Aufstellung der Außenbereichssatzung keine Vorhaben vorbereitet, die sich negativ auf die o.g. Schutzziele des Landschaftsplanes auswirken.

Eine Bilanzierung und Kompensation der ggf. durch die Satzung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt nach § 35 BauGB gem. §§ 19 ff. BNatSchG im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung, wenn konkrete Auswirkungen des Vorhabens ersichtlich sind. Sofern auf Grundlage der vorliegenden Satzung Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst werden, sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

### **3.1 Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Winter 2023 zur Potential-Abschätzung eine Ortsbegehung. Nachfolgend wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt. Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet. Sie müssen jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Baudurchführung).

Die für die Betrachtung relevanten Tier- und Pflanzenarten ergeben sich aus der Abfrage des Messtischblattes 4307 Dorsten, Quadrant 1 nach den Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet, dem Landschaftsinformationssystem des LANUV (2023), dem Fundortkataster des LANUV (2023), den Auskünften der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Wesel (Rückmeldung am 20.11.2023), der Biologischen Station Kreis Wesel (ohne Befund, Rückmeldung am 21.11.2023), des NABU Wesel (ohne Befund, Rückmeldung am 22.11.2023) sowie aus der Ortsbegehung am 28.12.2023.

Aufgrund der vorhandenen Daten und Lebensraumstrukturen konnte zunächst von Vorkommen von 54 Tierarten der Artengruppen Säugetiere (Fledermäuse), Vögel, Amphibien und Reptilien ausgegangen werden.

Planungsrelevante Pflanzenarten sind wegen der Biotopstrukturen im Plangebiet nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG treten somit nicht ein.

Gemeinde Schermbeck  
**Außenbereichssatzung Heisterkampstraße**

Die potenziellen Vorkommen wurden gemäß dem Vorsorgeprinzip im Rahmen eines Worst-Case-Szenarios betrachtet.

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung löst noch keine artenschutzrechtlichen Konflikte aus. Erst mit der Verwirklichung der Planung sind potenziell artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, die im Sinne einer Risikoabschätzung im vorliegenden Gutachten betrachtet werden. Konkrete Planungen für Baumaßnahmen liegen noch nicht vor.

Im Sinne der Risikoabschätzung sind zu erwarten:

Baubedingt: Entfernen, Rückschnitt von Gehölzen; Abtrag der Vegetationstragschicht; Abbruch von Gebäuden; Lärm, Licht, Erschütterungen durch die Bautätigkeit; Beunruhigungen durch Menschen

Anlagebedingt: Dauerhafte Flächeninanspruchnahme

Betriebsbedingt: Lärm, Licht, Beunruhigungen durch Menschen; Prüfung der zusätzlichen betriebsbedingte

Wirkfaktoren durch die Verlagerung der Wirkzonen

Die nachfolgende Tabelle gibt die Ergebnisse der überschlägigen Ermittlung im Worst-Case-Szenario wieder.

Art	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Potenzielle Auswirkungen			ASP II / ÖBB
			Baubedingt	Anlagebedingt	Betriebsbedingt	
<b>Säugetiere</b>						
	Nyctalus noctula	Abendsegler	x	/	x	Ja
	Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	x	/	x	Ja
	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	x	x	x	Ja
	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	x	x	x	Ja
	Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	x	/	x	Ja
	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	x	x	x	Ja
	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	x	/	x	Ja
	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	x	x	x	Ja
<b>Vögel</b>						
	Anthus trivialis	Baumpieper	/	/	/	Nein
	Gallinago gallinago	Bekassine	/	/	/	Nein
	Carduelis cannabina	Bluthänfling	x	x	x	Ja
	Alcedo atthis	Eisvogel	/	/	/	Nein
	Alauda arvensis	Feldlerche	x	/	/	Ja
	Passer montanus	Feldsperling	x	x	x	Ja
	Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	/	/	/	Nein
	Mergus merganser	Gänsesäger	/	/	/	Nein

Gemeinde Schermbeck  
**Außenbereichssatzung Heisterkampstraße**

Art	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Potenzielle Auswirkungen			ASP II / ÖBB
			Baube- dingt	Anlage- bedingt	Betriebs- bedingt	
Accipiter gentilis		Habicht	x	/	/	Ja
Lullula arborea		Heidelerche	/	/	/	Nein
Dryobates minor		Kleinspecht	x	x	x	Ja
Cuculus canorus		Kuckuck	/	/	x	Nein
Buteo buteo		Mäusebussard	x	/	/	Ja
Delichon urbica		Mehlschwalbe	x	x	x	Ja
Luscinia megarhynchos		Nachtigall	/	/	/	Nein
Lanius collurio		Neuntöter	/	/	/	Nein
Hirundo rustica		Rauchschwalbe	x	x	x	Ja
Perdix perdix		Rebhuhn	x	/	/	Ja
Tyto alba		Schleiereule	x	x	x	Ja
Saxicola rubicola		Schwarzkehlchen	/	/	/	Nein
Dryocopus martius		Schwarzspecht	/	/	/	Nein
Accipiter nisus		Sperber	x	/	/	Ja
Sturnus vulgaris		Star	x	x	x	Ja
Athene noctua		Steinkauz	x	x	x	Ja
Acrocephalus scirpaceus		Teichrohrsänger	/	/	/	Nein
Falco tinnunculus		Turnfalke	x	/	/	Ja
Streptopelia turtur		Turteltaube	/	/	/	Nein
Bubo bubo		Uhu	x	/	/	Ja
Strix aluco		Waldkauz	/	/	/	Nein
Asio otus		Waldohreule	/	/	/	Nein
Scolopax rusticola		Waldschnepfe	/	/	/	Nein
Tringa ochropus		Waldwasserläufer	/	/	/	Nein
Rallus aquaticus		Wasserralle	/	/	/	Nein
Ciconia ciconia		Weißstorch	/	/	/	Nein
Pernis apivorus		Wespenbussard	x	/	/	Ja
Anthus pratensis		Wiesenpieper	x	/	/	Ja
Tachybaptus ruficollis		Zwergtaucher	/	/	/	Nein
<b>Sonstige Hinweise auf planungsrelevante Vogelarten</b>						
Falco subbuteo		Baumfalke	x	/	/	Ja

Gemeinde Schermbeck  
**Außenbereichssatzung Heisterkampstraße**

Art	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Potenzielle Auswirkungen			ASP II / ÖBB
			Baube-dingt	Anlage-bedingt	Betriebs-bedingt	
	Ardea cinerea	Graureiher	x	/	/	Ja
	Vanellus vanellus	Kiebitz	x	/	/	Ja
	Oriolus oriolus	Pirol	/	/	/	Nein
	Oenanthe oenanthe	Steinschmätzer	/	/	/	Nein
	Caprimulgus europaeus	Ziegenmelker	/	/	/	Nein
	Passer domesticus	Hausperling	x	x	x	Ja
<b>Amphibien</b>						
	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Ja	/	/	Ja
<b>Reptilien</b>						
	Lacerta agilis	Zauneidechse	/	/	/	Nein

/ = Keine Auswirkungen zu erwarten

x = Auswirkungen zu erwarten

Die Ausführungen in der aktuell vorliegenden Artenschutzprüfung I zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Sinne einer Risiko-Analyse betrachtet. Der tatsächliche Umfang der Maßnahmen ist einzelfallbezogen im Rahmen der Bauanträge und im Zusammenhang mit einer Artenschutzprüfung der Stufe II zu bewerten. Inwieweit dabei umfangreiche faunistische Erfassungen erfolgen müssen oder im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung standardisierte Maßnahmen ausreichen, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wird ebenfalls im Rahmen dieser Bauanträge zu bewerten sein. Die in der vorliegenden Artenschutzprüfung aufgeführten CEF-Maßnahmen werden im Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW (MULNV & FÖA 2021) überwiegend als hoch geeignet eingestuft. Bei mittlerer Eignung ist dieser Sachverhalt bei den Maßnahmen vermerkt. Maßnahmen mit keiner Eignung werden nicht aufgeführt. Als allgemeine Vermeidungsmaßnahmen hat ein Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar gemäß den gesetzlichen Vorgaben aus § 39 Abs. 3 BNatSchG und außerhalb der Anwesenheit von Fledermäusen zu erfolgen. Entsprechendes gilt für den Abbruch von Gebäuden. Eine Abweichung davon kann nur nach vorheriger Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung erfolgen. Darüber hinaus sind sowohl für Fledermäuse als auch für Brutvögel Vorgaben zur Beleuchtung (Vermeidung von Streulicht, Anleuchten von Gehölzen / Gebäuden, insektenfreundliche Beleuchtung) vorzusehen.

### Ergebnis Brutvögel

Die Artenschutzprüfung der Stufe I hat ergeben, dass für Vogelarten der halboffenen und offenen Landschaft und der bäuerlichen Kulturlandschaft sowohl für Gehölzbrüter als auch für Gebäudebrüter ein Lebensraumpotenzial vorhanden ist. In oder an Gebäuden sind die Arten Mehlschwalbe, Rauchschnalbe, Schleiereule und Star potenziell anzutreffen.

In den Bäumen mit Höhlungen und Nistkästen können die Arten Feldsperling, Kleinspecht, Star und Steinkauz brüten. In heckenartigen Strukturen sind Brutvorkommen des Bluthänflings möglich. Aufgrund der Nähe zum Wald sind bauzeitliche Störungen von störungsempfindlichen Arten wie Baumfalke, Graureiher, Habicht, Mäusebussard, Sperber, Steinkauz, Turmfalke, Uhu und Wespenbussard während der Brutzeit möglich. Ebenso könnten die störungsempfindlichen Offenlandarten Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn und Wiesenpieper während der Brutzeiten bauzeitlich gestört werden. Beiden Artengruppen ist gemein, dass der Grad der Störungen auch abhängig ist von den Sichtbeziehungen zum Bauvorhaben und diese einen Einfluss auf die tatsächlichen bauzeitlichen Störungen haben. Insgesamt sind für diese potenziellen Vorkommen bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen nicht auszuschließen. Diese Auswirkungen sind je nach Vorhaben – Gebäudeabbruch, Entfernen von Quartierbäumen, Neubaumaßnahmen – zu beurteilen. Die Auswirkungen sind daher vorhabentypspezifisch im Rahmen der Baugenehmigung für das jeweilige Grundstück zu ermitteln. An potenzielle Brutplätze sind vorhanden: Gebäude mit kleinen Höhlungen und Nischen in der Fassade; Einflugmöglichkeiten in Dachböden; Bäume mit Baumhöhlen; Kleingehölze wie Einzelbäume, Gebüsche und Hecken; Nistkästen; Waldrand; Grünland.

In der vorliegenden Artenschutzprüfung I werden Maßnahmen als Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) benannt, damit Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zutreffen:

#### **Ergebnis Amphibien**

Die vorliegende Artenschutzprüfung der Stufe I hat ergeben, dass aufgrund der Hinweise im Untersuchungsgebiet auf den Wasserfrosch-Komplex ein Vorkommen des Kleinen Wasserfroschs während der Wanderzeit der Jungfrösche im Bereich des Entwässerungsgrabens an der Straße Waldau und der Heisterkampstraße nicht auszuschließen sind. Baubedingte Individuenverluste sind bei einer Inanspruchnahme des Grabens nicht auszuschließen.

In der vorliegenden Artenschutzprüfung I sind mögliche Vermeidungsmaßnahmen benannt, damit Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zutreffen:

Fazit:

Unter der Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist kein Risiko zu erkennen, dass den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren entgegensteht. Eine Artenschutzprüfung der Stufe II ist erforderlich, um die entsprechenden Maßnahmen festzulegen, damit Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zutreffen.

## **4 Sonstige Belange**

### **• Erschließung**

Die Erschließung der Grundstücke ist durch die vorhandene Heisterkampstraße, die abzweigende Pfannhüttenstraße sowie die sich nordwestlich anschließende Waldaustraße mit ihrem Anschluss an das klassifizierte Straßennetz sichergestellt.

### **• Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung hinsichtlich Energie, Wasserversorgung sowie Abfall wird über das bestehende Netz bzw. durch die vorhandenen Träger sichergestellt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über die bestehende Schmutzwasserkanalisation. Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

- **Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz ist bei der Zulassung von Vorhaben auf Grundlage einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (3) Nr. 3 BauGB auch weiterhin als öffentlicher Belang im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Innerhalb des Satzungsbereiches findet nur Wohnnutzung statt.

Angrenzend bzw. in der Nachbarschaft zum Satzungsgebiet befinden sich im Südwesten die abgeschlossenen Abgrabungsverfüllungen „Mühlenberg-Nord“ (150 Meter Mindestabstand) und „Mühlenberg-Süd“ (550 Meter Mindestabstand) sowie die Deponie „Eichenallee“ (Mindestabstand 1.100 Meter). In der nordwestlichen Nachbarschaft existiert eine vermietete Lagerhalle (Mindestabstand 90 Meter). Des Weiteren befinden sich in der Nachbarschaft Wohngebäude im Außenbereich –tlw. als umgebaute ehemalige Hofstellen-. In der südlichen Nachbarschaft wird eine kleinere Pferdehaltung betrieben (Mindestabstand 160 Meter).

Eine Wohnbebauung im Außenbereich hat den Schutzanspruch eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO.

Um Beeinträchtigungen mit den benachbarten Betrieben durch die vorliegende Satzung langfristig auszuschließen, wird daher klarstellend die Festsetzung aufgenommen, dass die Nutzungen im Geltungsbereich der Satzung den Immissionsschutzanspruch analog eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO genießen.

Eine Beeinträchtigung im Umfeld gelegener Nutzungen ist durch die vorliegende Satzung von daher nicht zu erwarten.

- **Altlasten**

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen und früheren Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.

- **Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind im Geltungsbereich der Satzung nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

- **Schutz des Grundwassers / wasserrechtliche Aspekte**

Bei der Planung und Ausführung ist die Wasserschutzgebietsverordnung „Holsterhausen / Üfter Mark“ zu beachten, weil der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Heisterkampstraße“ teilweise in einer hierdurch festgesetzten Wasserschutzzone III C liegt.

Für die Benutzungen von Gewässern sind wasserbehördliche Erlaubnisse gemäß § 8 WHG erforderlich und bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.

## **5 Verfahrensvermerk**

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB wird die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend durchgeführt.

Es werden nur die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden in einem vereinfachten Verfahren beteiligt.

Gemeinde Schermbeck  
**Außenbereichssatzung Heisterkampstraße**

Schermbeck, 02.07.2024

Der Bürgermeister

gez.  
Rexforth