

BEGRÜNDUNG

**Zur 63. Flächennutzungsplanänderung
„Auf dem Esel“**



Gemeinde Gangelt – Ortslagen Langbroich und Harzelt

IMPRESSUM

November 2020
Beschlussfassung zum Feststellungsbeschluss

Auftraggeber:

Entwicklungsgesellschaft Gangelt
Burgstraße 10
52538 Gangelt

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sebastian Schütt



i.A. M.Sc. Jens Döring

Projektnummer: 17-076

INHALT

1	EINLEITUNG.....	1
	1.1 Planungserfordernis	1
	1.2 Planungsziel	2
	1.3 Beschreibung des Plangebietes	2
2	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	3
	2.1 Regionalplan	3
	2.2 Flächennutzungsplan.....	3
	2.3 Bebauungspläne	4
	2.4 Naturschutzfachliche Schutzgebiete	4
	2.5 Wasserrechtliche Schutzgebiete	5
3	DARSTELLUNGEN	6
	3.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	6
	3.2 Art der baulichen Nutzung.....	6
4	KENNZEICHNUNGEN.....	6
5	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	7
6	PLANDATEN.....	7
7	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
	7.1 Umweltprüfung	7
	7.2 Inanspruchnahme Landwirtschaftlicher Flächen	8
8	RECHTSGRUNDLAGEN.....	9

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Gangelt ist durch ein stetiges Bevölkerungswachstum gekennzeichnet. Insgesamt stiegen die Bevölkerungszahlen von 11.437 Einwohnern im Jahr 2011 auf 12.193 Einwohner im Jahr 2016. (vgl. Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Geschäftsbereich Statistik, 2018: 5) Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von ca. 150 Einwohnern. Während Zu- und Fortzüge im Zeitraum von 2010 bis 2016 etwa gleichmäßig zugenommen haben, steht eine etwa gleichbleibende, natürliche Sterberate einer erheblich steigenden Geburtenrate gegenüber. (vgl. ebd., 2018: 6) Somit ist der Anstieg der Bevölkerungszahlen insbesondere auf die natürliche Eigenentwicklung der Gemeinde zurückzuführen. Der gleichmäßige Verlauf der Bevölkerungswanderungen und -bewegungen (vgl. ebd.) zeigt, dass auch mittelfristig mit keiner Veränderung der vorgenannten Trends zu rechnen ist.

Die Gemeinde Gangelt beabsichtigt daher die Schaffung von Wohnbauland zu Zwecken und im Umfang der Eigenentwicklung. „Im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung und zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen vollziehen, die im GEP als Siedlungsbereiche dargestellt sind.“ (Bezirksregierung Köln, 2016a: 12). Allerdings hat ein Verzicht auf der zeichnerischen Darstellung in Orten mit weniger als 2000 Einwohnern kein Bauverbot zur Folge. „Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln“ (Bezirksregierung Köln, 2016a: 12f.). Zudem enthält das Ziel 2-4 „Entwicklung der Ortsteile im Freiraum“ des neuen LEP NRW eine weitere Ausnahmemöglichkeit. „Auch Ortsteile, die im regionalplanerisch festgelegten Freiraum liegen, haben eine Entwicklungsperspektive. Die bedarfsgerechte Entwicklung dieser Ortsteile [...] ist im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur möglich“ (LEP NRW, 2019).

In den zusammengewachsenen Ortschaften Harzelt und Langbroich ist ein konkreter Bedarf nach Bauland vorhanden. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass Bauland zuletzt vor über 20 Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 20 „Im Winkel“ geschaffen wurde. Da die Erschließung des Baugebietes „Im Winkel“ im Wege einer Umlegung erfolgte, verfolgten jedoch nicht alle Flächeneigentümer konkrete Bebauungsabsichten. Insofern stehen Teile der erschlossenen Baugrundstücke nach wie vor nicht dem Markt zur Verfügung, sondern werden für künftige Generationen bevorratet. Aufgrund ihrer geringen Zahl wären die verbliebenen Baulücken jedoch ohnehin nicht zur Deckung des bestehenden Bedarfs geeignet.

Um zu vermeiden, dass erneut Bauland geschaffen wird, das im Eigentum der ursprünglichen Eigentümer verbleibt und nicht genutzt wird, soll die Aufstellung nachgelagerter Bebauungspläne an die Maßgabe gebunden werden, dass sich die Erschließungsträger im Rahmen städtebaulicher Verträge dazu verpflichten die erschlossenen Grundstücke zu bebauen bzw. diese Verpflichtung auf die Grundstückskäufer zu übertragen.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich, da der Flächennutzungsplan einen Teil der Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt. Ein Bebauungsplan besteht für die Fläche nicht. Aufgrund ihrer Größe und ihrer Lage ist die Fläche darüber hinaus nicht als Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 BauGB anzusehen.

In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung der 63. Flächennutzungsplanänderung „Auf dem Esel“ erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Zur Förderung der städtebaulichen Arrondierung sollen die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen über die o.g. Flächen hinausgehen und hierdurch auch perspektivische Erweiterungsmöglichkeiten vorbereiten. Da ein über die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen hinausgehender Bedarf nicht festgestellt werden kann, soll die Flächennutzungsplanänderung im Wege eines Flächentauschs gemäß dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes für das Land Nordrhein-Westfalen erfolgen.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Baugebietes durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Erstellung eines städtebaulich geordneten Ortsbildes sowie eines harmonischen Übergangs zu den bestehenden Siedlungsstrukturen.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

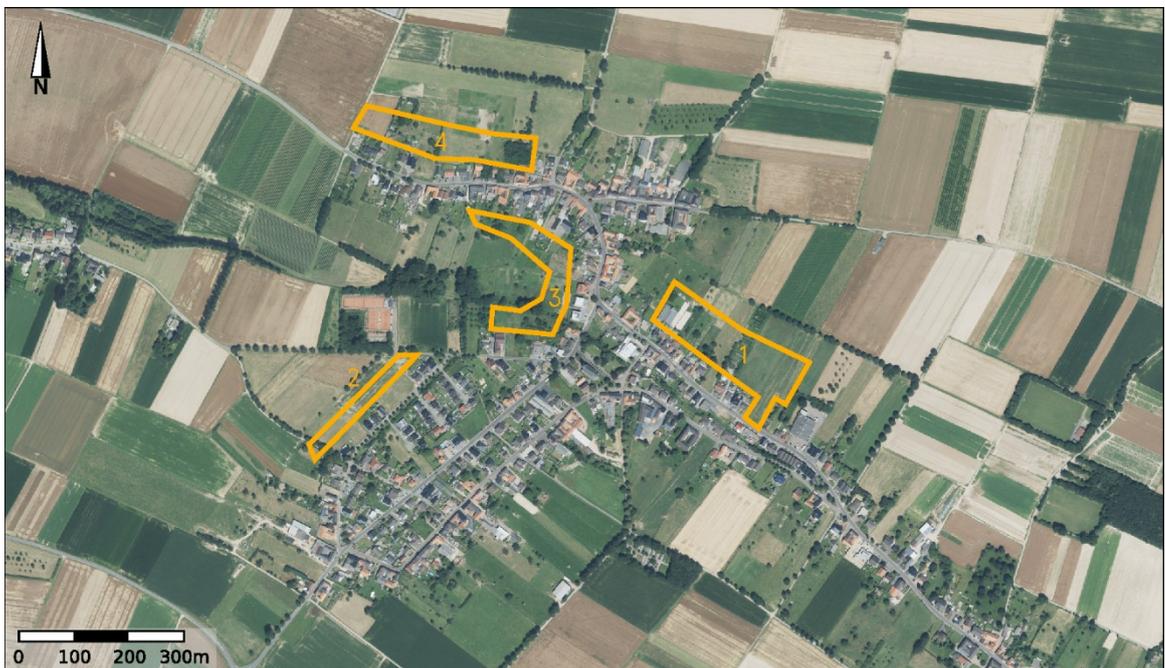


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Umrandung) (Land NRW, 2020)

Das Plangebiet umfasst mehrere Teilflächen. Während der räumliche Geltungsteilbereich 1 zur Umsetzung des geplanten Wohngebietes genutzt werden soll, werden über die räumlichen Geltungsteilbereiche 2 bis 4 die zur planungsrechtlichen Umsetzung erforderlichen Tauschflächen bereitgestellt.

Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsteilbereichs 1 unterliegt einer landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung in Form von Dauergrünland, Acker- oder Baumschulflächen. Im Süden befinden sich z.T. private Gärten, mit einzelnen Gehölzstrukturen.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Im Süden grenzen die Ortslage sowie an einer Stelle die Quellstraße, über die eine Erschließung der Fläche möglich ist, die Flächen des Geltungsbereiches 1 an. Im Norden befindet sich die freie Feldflur.

Die räumlichen Geltungsteilbereiche 2 bis 4 sind überwiegend unbebaut und unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Dauergrünland oder Ackerflächen. Untergeordnet ragen private Gärten in die Flächen. Zudem befinden sich auf diesen vereinzelt Gehölzstrukturen und auf der Fläche 2 auch Gehölzinseln.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt das Plangebiet als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ (AFAB), bei gleichzeitiger Überlagerung durch die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar.

Vorrangiges Ziel der AFAB ist es, die existenz- und entwicklungsfähigen Betriebe im Plangebiet zu erhalten, zu entwickeln und zu fördern, um die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes im Spannungsfeld der vielfältigen Raumannsprüche sicherzustellen (Bezirksregierung Köln, 2016: 44).

Der Verzicht auf eine zeichnerische Darstellung von Ortschaften mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern als Siedlungsbereich hat zudem weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge, noch wird die weitere Entwicklung dieser Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln. (Bezirksregierung Köln, 2016: 12f.)

Zugleich werden die mit dem AFAB verbundenen Ziele durch die Planung nicht gefährdet, da der Schutz von Landschaft und landschaftsorientierter Erholung durch den beabsichtigten Flächentausch gesichert wird. Aufgrund ihrer Ausstattung mit natürlichen Landschaftselementen bzw. ihrer exponierten Lage gegenüber der freien Landschaft weisen die beabsichtigten Tauschflächen eine höhere Bedeutung für die Landschaft und die damit verbundene Erholung auf als die in Teilen ackerbaulich genutzte und bereits bebaute Fläche 1.

Der Regionalplan steht somit den geplanten Darstellungen im räumlichen Geltungsteilbereich 1 nicht erkennbar entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Gangelt stellt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches 1 als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Gemischte Bauflächen“ dar. Die Flächen innerhalb der Geltungsbereiche 2 bis 4 werden derzeit allesamt als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Um den geplanten Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Im Verfahren nach § 13b BauGB muss der Flächennutzungsplan nicht in einem gesonderten Verfahren geändert werden, sondern kann im Wege der Berichtigung, im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren, angepasst werden. Da der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im vorliegenden Fall jedoch eine größere Fläche als der Geltungsbereich des sich in Aufstellung

befindlichen Bebauungsplans umfasst und die Umsetzung der Planung nur durch einen so genannten Flächentausch möglich ist, wird diesbezüglich die Durchführung eines gesonderten Verfahrens vorgesehen.

Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wurde mit Datum vom 29.11.2019 bereits gestellt. Mit Schreiben vom 22.01.2020 hat die Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass gegen die Planung vorbehaltlich des hierfür erforderlichen Flächentausches keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

2.3 Bebauungspläne

Es bestehen keine Überlagerungen zwischen den verfahrensgegenständlichen Flächen und Räumlichen Geltungsbereichen anderer Bebauungspläne.

2.4 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Unteren Naturschutzbehörden festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG)

Alle vier Flächen liegen im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes III/7 „Geilenkirchener Lehmplatte“.

Dieser setzt für den überwiegenden Teil der Fläche 1 das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest. Zudem wird dieser Teil vom Landschaftsschutzgebiet „Saefelbachtal“ überlagert. Der südliche Bereich des Plangebietes befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Elemente einer reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft entsprechend des Entwicklungsziels 1 sind im Plangebiet vorhanden. Strukturierende Elemente befinden sich jedoch vor allen auf privaten Gartenflächen in Form von einzelnen Gehölzstrukturen. Die bisher nicht in Anspruch genommenen Flächen sind wenig bis gar nicht strukturiert. Ferner befindet sich eine Baumschule auf den Flächen, jedoch handelt es sich hierbei nicht natürliche Lebensräume oder Landschaftselemente.

Für die Flächen 2-4 wird ebenfalls das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgesetzt. Zudem werden alle Flächen vom Landschaftsschutzgebiet „Saefelbachtal“ überlagert. Die geplanten Darstellungen auf den Flächen 2 bis 4 begründen keine über die geplanten Darstellungen hinausgehenden Eingriffe, sondern können allenfalls den Bestand auf den Flächen absichern.

Insgesamt sind damit keine Konflikte zwischen den Festsetzungen des Landschaftsplanes und dem geplanten Vorhaben erkennbar.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparks oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparks, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen.

Eine räumliche Überlagerung besteht demnach für alle vier Flächen ausschließlich durch den Verbundkorridor VB-K-4901-002 „Ortsrandlagen entlang des Saeffeler Baches und der Selfkant Bahnlinie“. Dessen Schutzziel besteht im Erhalt der Grüngürtel in der Ortsrandlage der Dörfer mit ihren strukturreichen Gärten, Gehölz-Grünlandkomplexen und Obstwiesen, der Bachtäler mit strukturreichem Grünland und Obstwiesen, der übrigen strukturierenden Landschaftselemente und kulturhistorische Kleinbiotope, Feldgehölze und Alleen sowie der Saumbiotope, Brachen und krautreichen Wegraine (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV NRW), 2019). Überlagerungen mit entsprechenden Elementen bestehen auf der Fläche 1 mit dem Grüngürtel in Ortsrandlage und den strukturreichen Gärten im Süden der Fläche. Konflikte können auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht pauschal ausgeschlossen werden. Jedoch bestehen auf der nachgelagerten Bebauungsebene Regelungsmöglichkeiten, auf deren Grundlage eine Konfliktbewältigung möglich ist. Hierzu gehören z.B. grünordnerische Festsetzungen, die zu einer Aufrechterhaltung biotopverbindender Funktionen beitragen können.

Die Flächen 2 bis 4 sind ebenfalls gut strukturiert, sodass Übereinstimmungen mit dem Schutzziel des Verbundkorridors bestehen. Jedoch trägt die geplante Darstellung allenfalls zum Erhalt bestehender Biotope bei, sodass ein diesbezüglicher Funktionsverlust des Verbundkorridors ausgeschlossen werden kann.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich oder können auf der nachgelagerten Planungsebene – beispielsweise durch grünordnerische Festsetzungen – bewältigt werden.

2.5 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus den besonderen, wasserwirtschaftlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen. Zur Beschreibung und Bewertung einer möglichen Betroffenheit wird auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020b).

Die gesamte Ortslage Langbroich befindet sich entweder in der Schutzzone IIIb des Trinkwasserschutzgebietes „Heinsberg-Kirchhoven“ oder im Trinkwasserschutzgebiet „Waldfeucht“, ebenfalls in der Schutzzone IIIb.

Die Schutzzone III ist vor weitreichenden Beeinträchtigungen besonders chemischer oder radioaktiver Art zu schützen. Zu diesem Zweck sind bestimmte Nutzungen im Gebiet untersagt, wie z.B. wassergefährdende Großanlagen wie Kernkraftwerke oder chemische Fabriken, aber auch bestimmte

Pflanzen-schutzmittel oder die Ablagerung von Schutt (vgl. Kreis Heinsberg, 1992). Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 8 der Schutzgebietssatzungen ist das Bauen oder Ändern von Straßen genehmigungspflichtig. Ein pauschales Bauverbot besteht nicht. Weitere Verbote oder Genehmigungspflichten sind nicht erkennbar, sodass die Trinkwasserschutzgebiete der Vollziehbarkeit der Planung nicht entgegenstehen.

Heilquellen sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern mit abschließender Sicherheit nicht von der Planung betroffen.

Überschwemmungsgebiete bestehen im Bereich des Saeffelder Baches. Eine räumliche Überlagerung der Überschwemmungsgebiete besteht hinsichtlich der räumlichen Geltungsbereiche 1 und 3. Die Geltungsbereiche 2 und 4 befinden sich zudem in der Nähe der Überschwemmungsgebiete. Diesbezügliche Beeinträchtigungen können jedoch grundsätzlich auf den nachgelagerten Planungsebenen durch technische Lösungen geregelt werden. Hochwasserentstehungsgebiete werden gemäß § 78d Abs. 2 WHG von den Ländern durch Rechtsverordnung festgesetzt. Dies ist in NRW bisher nicht erfolgt.

3 DARSTELLUNGEN

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der zeichnerischen Abgrenzung in der Planzeichnung zu entnehmen. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen, die zu Umsetzung des geplanten Vorhabens sowie zur Förderung einer städtebaulich geordneten Entwicklung erforderlich sind.

3.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Im räumlichen Geltungsteilbereich 1 erfolgt die Darstellung „Wohnbauflächen“, da diese Flächen vorwiegend dem Wohnen dienen sollen. In den räumlichen Geltungsteilbereichen 2-4 werden die Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ getroffen. Hierdurch kann ein Flächentausch im Sinne des Ziels 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes für das Land Nordrhein-Westfalen planungsrechtlich abgesichert werden.

4 KENNZEICHNUNGEN

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind sowie Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sollen gemäß § 5 Abs. 3 S. 1 BauGB im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

Die räumlichen Änderungsbereiche dieses Flächennutzungsplanes sind durch humoses Bodenmaterial betroffen. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und kaum tragfähig. Erfahrungs-

gemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in Verbreitung und Mächtigkeit, so dass die Böden selbst bei gleichmäßiger Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Daher werden die Bereiche zeichnerisch als „Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind; hier: Humose Böden“ gekennzeichnet.

5 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Mehrere Teilflächen werden vom Überschwemmungsgebiet „Saeffeler Bach“ erfasst. Alle Gebiete werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

6 PLANDATEN

Unter Berücksichtigung dieser Darstellungen ergibt sich die nachfolgende Bilanzierung. Demnach würden nach Planung 1,7 ha weniger Bauflächen dargestellt als im Bestand.

Flächenart	Bestand	Planung
Räumlicher Geltungsbereich	5,35 ha	5,35 ha
Wohnbauflächen	0,00 ha	2,45 ha
Flächen für die Landwirtschaft	1,20 ha	2,90 ha
Gemischte Baufläche	4,15 ha	0,00 ha

Tabelle 1: Plandaten

7 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Umweltprüfung

Die planbedingten Umweltauswirkungen wurden ermittelt und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung ist von der Kommune in eigener Verantwortung durchzuführen. Die Kommune stellt dazu in jedem Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Sie bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

7.2 Inanspruchnahme Landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Umwidmungssperrklausel) besteht bei der Inanspruchnahme der nachfolgend aufgeführten Flächen eine Begründungs- und Abwägungspflicht:

- landwirtschaftliche Fläche im Sinne von § 201 BauGB
- Wald im Sinne des Waldgesetzes
- für Wohnzwecke genutzte Flächen

Durch die Planung kommt es auf den bisher planerisch nicht in Anspruch genommenen Teilen des räumlichen Geltungsteilbereiches 1 zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Vor diesem Hintergrund kann zunächst festgehalten werden, dass keine Standortalternativen bestehen, die zur Umsetzung der Planungsziele geeignet sind und derzeit keiner Nutzung der Landwirtschaft, des Waldes oder der Wohnzwecke unterliegen; beispielsweise in Form von Brachflächen oder Baulücken. Insofern ist die Inanspruchnahme von Flächen der vorgenannten Kategorien zur Umsetzung der Planungsziele unumgänglich.

Darüber hinaus werden große Teile der verfahrensgegenständlichen Flächen bereits heute als Dauergrünland oder in vergleichbarer Form genutzt, weshalb ein ackerbaulicher Umbruch nicht mehr ohne weiteres möglich ist. Insofern sind die landwirtschaftliche Wertschöpfung der verfahrensgegenständlichen Flächen bzw. deren Beeinträchtigung durch eine Inanspruchnahme vergleichsweise gering. Ferner sind die Flächen relativ kleinteilig und grenzen an immissions-schutzrechtlich schutzwürdige Wohnnutzungen.

Insbesondere aber werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung insgesamt ca. 2,9 ha „Gemischte Bauflächen“ zu „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert. In Folge dessen werden die als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen im Zuge der Planung um ca. 1,7 ha erweitert. Dies trägt insgesamt zu einer planungsrechtlichen Begünstigung landwirtschaftlicher Belange bei.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte werden planbedingte Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft insgesamt gering sein. Der Umsetzung des geplanten Vorhabens wird daher ein höheres Gewicht eingeräumt als dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen im räumlichen Geltungsteilbereich 1.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Gemeinde Gangelt am die 63. Flächennutzungsplanänderung „Auf dem Esel“ als Satzung beschlossen hat.

8 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)