

BEGRÜNDUNG

**Zur 65. Flächennutzungsplanänderung
„Erweiterung Betriebsgelände Fa. Wickey“**



Gemeinde Gangelt – Ortslage Gangelt

Februar 2022

Beschlussfassung zum Feststellungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Gemeinde 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. Ramona Grothues

Projektnummer: 17-091

INHALT

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	Planungserfordernis	1
1.2	Planungsziel	1
1.3	Planverfahren	2
1.4	Beschreibung des Plangebietes	2
1.5	Standortalternativen.....	3
2	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Regionalplan	3
2.2	Flächennutzungsplan.....	4
2.3	Naturschutzfachliche Schutzgebiete.....	4
2.4	Wasserschutzgebiete	6
3	DARSTELLUNGEN.....	6
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	6
3.2	Art der baulichen Nutzung.....	6
4	PLANDATEN.....	7
5	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
5.1	Umweltprüfung	7
5.2	Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und Wald	7
6	RECHTSGRUNDLAGEN.....	9
7	REFERENZLISTE DER QUELLEN	9

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Laut Gewerbeflächenmonitoring der Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer (AGIT) befindet sich die Nachfrage nach Gewerbeflächen im Kreis Heinsberg anhaltend auf hohem Niveau (AGIT mbH, 2017). Dies spiegelt sich auch in den konkreten Nachfragen von bereits in der Gemeinde Gangelt ansässigen Gewerbetreibenden wider.

Aktuell liegt der Gemeinde Gangelt eine Anfrage eines Spielgeräteherstellers vor, der seinen bestehenden Betrieb erweitern bzw. bereits umgesetzte Nutzungen planungsrechtlich absichern möchte. Der Betrieb besitzt eine überregionale Bedeutung und gehört europaweit zu den führenden Unternehmen im Spielturnsektor. Durch die Erweiterung des Betriebs könnte bestehende Arbeitsplätze gesichert und zusätzliche Arbeitsplätze generiert werden, sodass ein allgemeines, öffentliches Interesse an der Betriebserweiterung gegeben ist.

Aus städtebaulichen Gründen bietet sich eine Erweiterung innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen besonders an. Es besteht eine leistungsfähige Anbindung an die Martin-May-Straße und hierüber an die B56. Die B56 stellt wiederum eine direkte Anbindung an das deutsche und niederländische Autobahnnetz dar. Hierdurch können bestehenden und planbedingte Verkehre unmittelbar auf das überörtliche Verkehrsnetz abliefern und Wohngebiete werden geschont. Ferner stellt es einen maßgeblichen Standortvorteil im Hinblick auf die betriebliche Logistik dar.

Ebenso betrifft die Erweiterung einen klar abgrenzbaren Bereich. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Franz-Savels-Straße und die Schinvelder Straße. Im Osten befinden sich bereits vollständig beanspruchte Siedlungsstrukturen und im Süden Wald. Im Westen grenzt ein bisheriges Spargelfeld an das Plangebiet, das im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 77 „Wohngebiet Gangelt Nord VI“ zu einer Ausgleichsfläche umgenutzt werden soll. Würde von der Erweiterung abgesehen, verblieben einzelne, landwirtschaftlich genutzte Restflächen, die für eine Bewirtschaftung nur wenig geeignet wären. Demgegenüber würde die Planung zu einer optimalen Ausnutzung dieser Restflächen führen. Einer Verteilung des Betriebes auf mehrere Flächen mit den hiermit verbundenen Fahrtbewegungen zwischen den Standorten würde entgegengewirkt. Insofern würde eine kompakte Siedlungsentwicklung in Form einer Nachverdichtung gefördert, was im Einklang mit dem Leitbild der „nachhaltigen Europäischen Stadt“ im Sinne des Grundsatz 6.1-5 des LEP NRW steht. Vor diesem Hintergrund steht die Gemeinde Gangelt dem Vorhaben positiv gegenüber.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnittes sind die Flächen als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. Somit besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Absicherung und Erweiterung eines Gewerbebetriebes durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Sicherung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen sowie der Stärkung der lokalen Wirtschaft. Zudem sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie ein harmonischer Übergang zu den bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen gewahrt werden.

1.3 Planverfahren

Es wird beabsichtigt, den nachgelagerten Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen. Die Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nicht möglich, da es sich um keine Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt und der Zulässigkeitsmaßstab durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes voraussichtlich erheblich geändert wird. Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine Innenentwicklung handelt. Ein Verfahren gemäß § 13b BauGB entfällt, da es sich um keine Wohnnutzung handelt. Insofern ist der Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren zu ändern bzw. eine Berichtigung nach Aufstellung des Bebauungsplanes nicht möglich. Die Aufstellung der 65. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Betriebsgelände Fa. Wickey“ und des Bebauungsplanes Nr. 82 „Erweiterung Betriebsgelände Fa. Wickey“ sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen.

1.4 Beschreibung des Plangebietes



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

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortslagen Gangelt und Mindingerangelt und umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha. Bereits heute werden die verfahrensgegenständlichen Flächen überwiegend als Holzlager genutzt. Im westlichen Bereich des Plangebietes findet eine ackerbauliche Nutzung statt. Im Südosten der Fläche befindet sich ein Teil der Warenanlieferung.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Kreisverkehr, von dem in Richtung Mindingerangelt die Schinvelder Straße und in Richtung Gangelt die Franz-Savels-Straße abzweigen. Über diese kann das Plangebiet verkehrlich erschlossen werden. Im Osten des Plangebietes befinden sich weitere Anlagen des Betriebsgeländes. Südlich schließen bewaldete Flächen an. Im Westen befinden sich ackerbaulich genutzte Flächen, die jedoch zu einer Streuobstwiese umgewandelt werden sollen, um mit dem „Wohngebiet Gangelt Nord VI“ verbundenen Eingriffe zu kompensieren.

1.5 Standortalternativen

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Absicherung eines bestehenden Betriebes und dessen Erweiterung. Insofern kommen Standortalternativen in Betracht, die an das bestehende Betriebsgelände anschließen. Den Betriebsstandort zu verlagern wäre zwar grundsätzlich möglich, dies würde jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit dazu führen, dass Eingriffe, die am aktuellen Standort bereits stattgefunden haben, an anderer, ggf. unvorbelasteter Stelle erneut stattfinden müssten. Im Sinne des Eingriffsvermeidungsgebotes wird daher von einer Verlagerung des Betriebs abgesehen.

In östlicher Richtung schließen Wohnnutzungen an das Betriebsgelände an, sodass eine Erweiterung dort nicht möglich wäre. Im Süden befinden sich als Waldflächen ausgeprägte Teile des Landschaftsschutzgebietes „Rodebachtal und Gangelter Heide“. Diese müssten zur Umsetzung des Planvorhabens gerodet werden, was einen erheblichen, nicht erforderlichen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen würde. In nördlicher Richtung könnte eine Betriebserweiterung grundsätzlich erfolgen, dort befinden sich jedoch eine Hofstelle und vereinzelte Wohnnutzungen, die durch eine gewerbliche Nutzung gestört würden könnten. Zudem würde es durch die Franz-Savels-Straße zu einer räumlichen Trennung der beiden Betriebsbereiche kommen. Unnötige Fahrtbewegungen zwischen den beiden Bereichen und eine Behinderung des öffentlichen Verkehrs wären zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte sind die westlich an das bestehende Betriebsgelände anschließenden Flächen gegenüber den zur Verfügung stehenden Standortalternativen zu bevorzugen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan



Abbildung 2: GEP Region Aachen mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (schwarz-gestrichelter Kreis) (Bezirksregierung Köln, 2016b)

Bei der Beurteilung, ob das Plangebiet als im ASB liegend betrachtet werden kann, ist die zeichnerische Darstellung des Regionalplanes im Maßstab 1/50.000 zu berücksichtigen (Bezirksregierung Köln, 2016b). Als Orientierungspunkt kann dabei die die Martin-May-Straße dienen, die im Regionalplan als „Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße“ dargestellt wird. In der zeichnerischen Darstellung

des Regionalplanes ist erkennbar, dass die westliche Grenze des ASB über die Straße hinausgeht. Demnach kann das Plangebiet als im ASB liegend erachtet werden.

In den ASB sollen u.a. gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe dargestellt werden (Bezirksregierung Köln, 2016a). Die Planung folgt somit den Darstellungen des Regionalplanes.

2.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Gangelt stellt die Flächen des Geltungsbereiches als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Zur Umsetzung des Planvorhabens müssen die Darstellungen zu „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden.

Eine Landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wurde gestellt. Eine diesbezügliche Rückmeldung steht aus und erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens. Aufgrund einer informellen Vorabstimmung ist mit einer positiven Rückmeldung zu rechnen.

2.3 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)

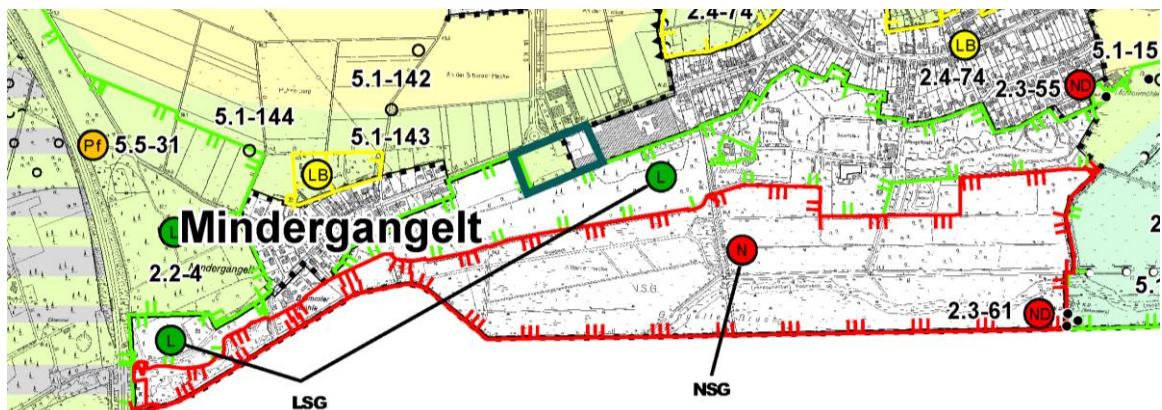


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (dunkel-grüne Linie) (Kreis Heinsberg, 1993)

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes II/5 „Selfkant“. Demnach wird der überwiegende, nordöstlich gelegene Teil des Plangebietes von keinen Festsetzungen erfasst. Der südwestliche, bereits in Anspruch genommene Teil unterliegt dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden

Elementen“. Die südwestlich gelegenen, bisher nicht in Anspruch genommenen Flächen werden als Teil des Landschaftsschutzgebiets „Rodebachtal und Gangelter Heide“ festgesetzt.

Eine Anreicherung der Landschaft durch grünordnerische Festsetzungen ist auf der nachgelagerten Planungsebene grundsätzlich möglich. Zudem hat der Kreis Heinsberg im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren – mit Stellungnahme vom 19.04.2021 zur Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – bereits mitgeteilt, dass die Festsetzungen des Landschaftsplanes mit Rechtskraft des Bebauungsplanes zurücktreten werden. Diesbezügliche Bedenken wurde nicht vorgetragen.

Ca. 100 m südlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet „Rodebach – Gangelt / Minder-gangelt“. Direkte Eingriffe in das Schutzgebiet werden nicht begründet. Mittelbare Eingriffe durch von dem Betriebsgelände abfließendes Oberflächenwasser können nicht ausgeschlossen werden. Es bestehen jedoch mögliche Maßnahmen, z.B. das Sammeln, Vorreinigen und anschließende Versickern von Oberflächenwasser, durch die grundsätzlich abgesichert werden kann, dass entsprechende Eingriffe nicht ausgelöst werden. Eine diesbezügliche Konzeptionierung erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. Zudem sind Einträge aus Luftschadstoffen aufgrund der beabsichtigten Nutzung nicht zu erwarten

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020a). Eine Überlagerung mit entsprechenden Gebieten besteht demnach nicht.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teverener Heide“, welches sich ca. 4,0 km südwestlich des Plangebietes befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.“* (MKULNV NRW, 2016) Damit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z.B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zur Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen ist.

Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; z.B. durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Vorhaben mit Barrierewirkung. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich in den Niederlanden, im Bereich der Städte Maastricht und Roermond. Das Plangebiet befindet sich zwischen den vorgenannten Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der derzeitigen Nutzung kann eine Bedeutung als Trittsteinbiotop jedoch ausgeschlossen werden. Die bereits in das Betriebsgelände eingebundenen Flächen sind asphaltiert. Der vorhandene Acker wird zum Anbau von Spargel genutzt und ist regelmäßig mit einer Plastikfolie bedeckt. Zudem werden keine Vorhaben, z.B. Windenergieanlagen mit möglicher Barrierewirkung vorbereitet. In diesem Zusammenhang können Konflikte mit Natura-2000-Gebieten ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

2.4 **Wasserschutzgebiete**

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).

Demnach das Plangebiet von keinen festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebieten überlagert. Das nächstgelegene stellt das niederländische Trinkwasserschutzgebiet Schinveld dar, welches sich ca. 270 m südöstlich des Plangebietes befindet. Mittelbare Eingriffe durch von dem Betriebsgelände abfließendes Oberflächenwasser können nicht ausgeschlossen werden. Es bestehen jedoch mögliche Maßnahmen, z.B. das Sammeln, Vorreinigen und anschließende Versickern von Oberflächenwasser durch die grundsätzlich abgesichert werden kann, dass entsprechende Eingriffe nicht ausgelöst werden. Eine diesbezügliche Konzeptionierung erfolgt auf der nachgelagerten Planungsebene.

Überlagerungen mit Überschwemmungsgebieten bestehen ebenfalls nicht. Heilquellen sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern mit abschließender Sicherheit nicht von der Planung betroffen. Hochwasserentstehungsgebiete werden gemäß § 78d Abs. 2 WHG von den Ländern durch Rechtsverordnung festgesetzt. Dies ist in NRW aktuell noch nicht erfolgt.

3 **DARSTELLUNGEN**

(§ 5 Abs. 2 BauGB)

3.1 **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der zeichnerischen Abgrenzung in der Planzeichnung zu entnehmen.

3.2 **Art der baulichen Nutzung**

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Bei dem verfahrensgegenständlichen Betrieb Teilbereich A handelt es sich um einen nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieb. Dieser soll planungsrechtlich abgesichert werden. In diesem Zusammenhang ist die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ erforderlich.

4 PLANDATEN

Fläche	Bestand	Planung
Räumlicher Geltungsbereich	21.908 m ²	21.908 m ²
Gewerbliche Bauflächen	0 m ²	21.908 m ²
Flächen für die Landwirtschaft	20.704 m ²	0 m ²
Flächen für Wald	1.204 m ²	0 m ²

Tabelle 1: Plandaten

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Umweltprüfung

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

5.2 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und Wald

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen eine Begründungs- und Abwägungspflicht. Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wald.

Aufgrund ihrer Dimensionierung und Abgrenzung gegenüber anderen, landwirtschaftlichen Flächen ist das Plangebiet bereits heute nur bedingt für eine Bewirtschaftung geeignet. Mit Stellungnahme vom 14.04.2021 hat die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg mitgeteilt, dass Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt werden.

Im Hinblick auf den Wald ist darauf hinzuweisen, dass die diesbezügliche Inanspruchnahme einen erheblich untergeordneten Bereich des Plangebietes betrifft. Sie umfasst eine Fläche von rund 1.200 m² und damit lediglich rund 5,5 % des rund 2,2 ha großen Plangebietes. Allgemein ist das Plangebiet besonders für die geplante Nutzung geeignet und es bestehen keine Standortalternativen, die zur Umsetzung der Planungsziele geeignet sind. Durch die Verdichtung der verfahrensgegenständlichen Nutzung kann das Schutzgut Fläche und damit auch der Wald in Summe geschont werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird der Umsetzung des geplanten Vorhabens ein höheres Gewicht eingeräumt als der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen. Gleichwohl ist der Eingriff in den Wald auszugleichen. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen – Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde erfolgt der Ausgleich in der Gemeinde Selfkant, Gemarkung Süsterseel, Flur 7, Flurstück 40. Dieses Flurstück umfasst eine Fläche von 15.332 m², wovon 2.592 m² bereits heute als Wald bewirtschaftet werden. Die verbleibenden 12.740 m² werden ackerbaulich genutzt und stehen für Waldausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme von Wald im Umfang von 1.204 m² vorbereitet. Insofern sind die vorgenannten Flächen zur Umsetzung von Waldausgleichsmaßnahmen

im Verhältnis von 4:1 geeignet. Unter Berücksichtigung dieser Maßgabe hat das Regionalforstamt mitgeteilt, dass die mit Stellungnahme vom 18.08.2021 vorgetragenen Bedenken ausgeräumt werden können bzw. eine Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung vom beabsichtigten Waldeingriff nicht in Frage gestellt. Da sich die geplante Ausgleichsmaßnahme auf dem Gebiet der Gemeinde Selfkant und somit außerhalb der Planungshoheit der Gemeinde Gangelt befindet, ist eine bauleitplanerische Absicherung der Maßnahme durch die Gemeinde Gangelt nicht möglich. Aus diesem Grund erfolgt die Absicherung im Wege vertraglicher Regelungen.

5.3 Bandartige Siedlungsentwicklung

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine bandartige Siedlungsentwicklung vorbereitet. Hierbei handelt es sich um einen abwägungsbeachtlichen Belang.

In diesem Zusammenhang ist zunächst darauf hinzuweisen, dass das vorliegende Verfahren der planungsrechtlichen Absicherung einer Betriebserweiterung dient. Insofern ist eine freie Wahl des Standortes nicht gegeben. Darüber hinaus ist ein bandartiger Siedlungsansatz des Betriebsgeländes bereits heute gegeben und damit nicht mehr vermeidbar. Grundsätzlich wäre es möglich, der Bandartigkeit entgegenzuwirken. Beispielsweise durch Erweiterung des Geländes in Richtung Norden oder dessen Verlagerung. Unter Abwägung mit den zur Verfügung stehenden Standortalternativen soll von diesen Möglichkeiten jedoch kein Gebrauch gemacht werden (vgl. Kapitel 1.5 dieser Begründung).

Ebenso bestehen unterschiedliche Faktoren, die die bandartige Entwicklung relativieren. Dies wäre zum einen der Umstand, dass die Entwicklung einen in alle Richtungen räumlich abgeschlossenen Bereich betrifft. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Franz-Savels-Straße und die Schinvelder Straße. Im Osten befinden sich bereits vollständig beanspruchte Siedlungsstrukturen und im Süden Wald. Im Westen grenzt ein bisheriges Spargelfeld an das Plangebiet, das im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 77 „Wohngebiet Gangelt Nord VI“ zu einer Ausgleichsfläche umgenutzt werden soll. Würde von der Erweiterung abgesehen, verblieben einzelne, landwirtschaftlich genutzte Restflächen, die für eine Bewirtschaftung nur wenig geeignet wären. Demgegenüber würde die Planung zu einer optimalen Ausnutzung dieser Restflächen führen. Einer Verteilung des Betriebes auf mehrere Flächen mit den hiermit verbundenen Fahrtbewegungen zwischen den Standorten würde entgegengewirkt. Insofern würde eine kompakte Siedlungsentwicklung in Form einer Nachverdichtung gefördert, was im Einklang mit dem Leitbild der „nachhaltigen Europäischen Stadt“ im Sinne des Grundsatz 6.1-5 des LEP NRW steht.

Zum anderen ist ein Zusammenwachsen der Ortschaften Gangelt und Mindergangelt, unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausgleichsfläche, nicht zu erwarten. Aus den vorgenannten Gründen wird der Umsetzung des Planvorhabens ein höheres Gewicht eingeräumt als der Vermeidung einer bandartigen Entwicklung.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Gemeinde Gangelt am 05.10.2021 die 65. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Betriebsgelände Fa. Wickey“ beschlossen hat.

6 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 4 des Gesetzes vom 01. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353)

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- AGIT mbH. (19. Dezember 2017). PM 16/17 AGIT legt neuen Gewerbeflächen-Monitoring-Bericht 2016 vor. Abgerufen am 05. November 2018 von Regionaler Gewerbeflächenmarkt auf Rekordniveau!: https://www.agit.de/fileadmin/user_upload/16-PM_GFM-Bericht_2016_SR_Aachen_2017-12-19.pdf
- Bezirksregierung Köln. (2016a). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Textliche Darstellung – Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- Bezirksregierung Köln. (2016b). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Zeichnerische Darstellung – Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- Kreis Heinsberg. (1993). Landschaftsplan II/5 Selfkant. Heinsberg: Kreis Heinsberg.
- Land NRW. (2020). TIM Online 2.0. Von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> abgerufen
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MULNV NRW. (2020a). NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 19. 11 2018 von <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>
- MULNV NRW. (2020b). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Abgerufen am 21. Februar 2019 von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>