BEGRÜNDUNG
zur Ergänzungssatzung Kreuzrath „Pilsstraße“



Gemeinde Gangelt – Ortslage Kreuzrath

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz

Erkelenz, den 29.05.2017

Inhalt

1 AUSGANGSSITUATION / PLANUNGSZIEL 2

2 LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN 3

3.1 Landesplanung 3

3.2 Regionalplan 3

3.3 Flächennutzungsplan 4

3.4 Landschaftsplan 4

3.5 Schutzgebiete 5

4 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN 5

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 6

5.1 Umweltauswirkungen 6

5.2 Ausgleich 7

5.3 Nachbarschaftliche Belange 7

5.4 Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen 7

6 PLANVERFAHREN 8

1 AUSGANGSSITUATION / PLANUNGSZIEL

Innerhalb der Ortslage Kreuzrath befinden sich – in dem Bereich der Unteren Pilsstraße – mehrere, bisher unbebaute, Grundstücke. Aus unterschiedlichen Gründen bietet sich eine zukünftige Bebauung dieser Grundstücke mit Wohnbebauung an. Zum einen sind die Grundstücke über die angrenzende Pilsstraße vollständig erschlossen. Entsprechende Erschließungsbeiträge wurden bereits erhoben.

Zum anderen befinden sich die verfahrensgegenständlichen Flächen in einem unmittelbaren Siedlungszusammenhang, da sie in fast alle Richtungen an Nutzungen mit einer wesentlichen, bodenrechtlichen Relevanz grenzen: Im Westen und Nordwesten an die hinteren Grundstücksbereiche der Wohnbebauung an der Hauptstraße, im Nordosten und Osten an die Pilsstraße, deren gegenüberliegende Straßenseite ebenfalls mit Wohnnutzungen bebaut wurde und im Südosten unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung. Die südliche Grenze wird durch eine Gehölzreihe markiert, die das Plangebiet von den dahinterliegenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen abtrennt. Vorhandene Eingrünungen und Bebauungen schirmen die an das Plangebiet angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen in Richtung Süden weitestgehend ab, sodass ein maßgeblicher Zusammenhang zur freien Feldflur nicht gegeben ist.

Insofern würde es sich bei der angestrebten Bebauung um eine Nachverdichtung der Ortslage Kreuzrath handeln. Gemäß dem Grundsatz 6.1-6 des neuen Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen vom 14.12.2016 haben Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Durch die Planung könnte den Zielen der Landesplanung gefolgt und bandartigen oder neuen Siedlungsansätzen an anderer Stelle entgegengewirkt werden.

Gemäß der bestehenden, planungsrechtlichen Situation ist die Umsetzung der geplanten Nutzung nicht möglich. Aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnittes sind die verfahrensgegenständlichen Flächen nicht als Baulücke zu bewerten. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Ziel der Planung ist die Umsetzung von Wohnbebauung auf den verfahrensgegenständlichen Flächen. Zugleich sollen naturschutzfachliche Belange durch Umsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen gewahrt werden.

2 LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes; Quelle: TIM Online NRW

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Gangelt (4557), Flur 22, Flurstücke 17, 131 und 132. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Verfahrens umfasst damit eine Fläche von etwa 0,7 ha. Derzeit unterliegen die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung als Dauergrünland. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes befindet sich eine Gehölzreihe. Einzelne Nebenanlagen wurden innerhalb des Plangebietes errichtet.

Im Westen, Norden und Osten schließen kleinteilig bebaute, landwirtschaftlich geprägte Wohnsiedlungsbereiche an das Plangebiet an. Im Süden befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Die Erschließung des Plangebietes ist bereits vollständig über die nördlich angrenzende Pilsstraße gegeben.

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

3.1 Landesplanung

Der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen wurde am 25.01.2017 bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten. Für die vorliegende Planung ist insbesondere der Grundsatz 6.1-6 relevant. Gemäß diesem haben Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.[1] Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Nachverdichtung des Innenbereiches der Ortslage Kreuzrath. Insofern wird diese Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW erfüllt.

3.2 Regionalplan

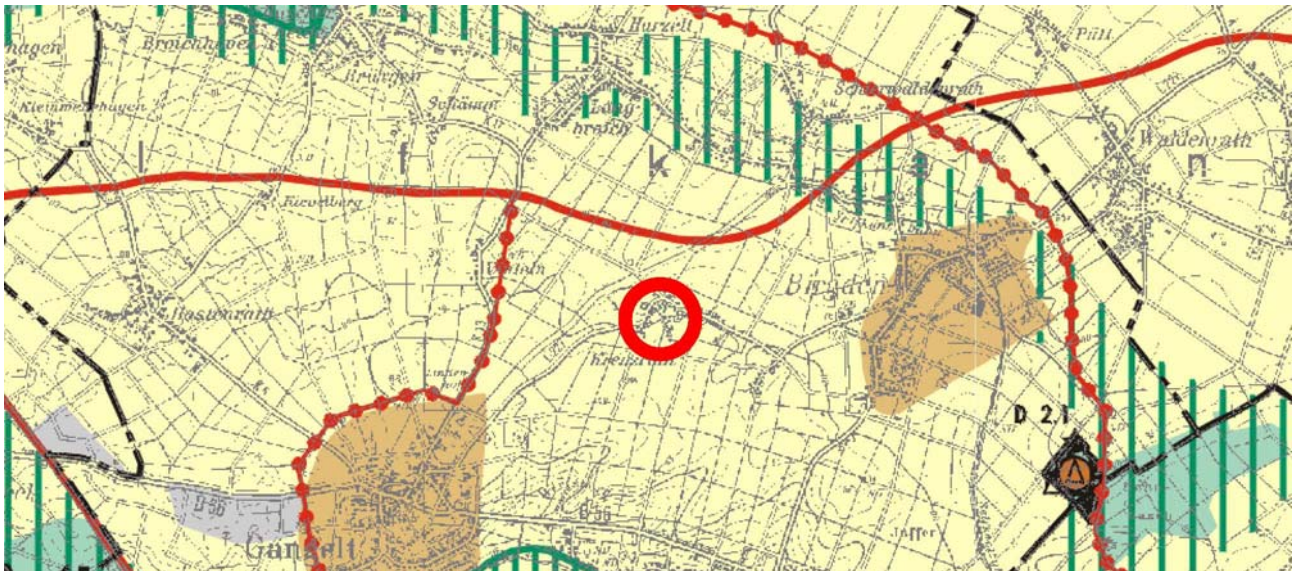


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen; Quelle: Bezirksregierung

Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Aachen, weist das Plangebiet – wie auch den gesamten Ortsteil Breberen – als „allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) aus. Die Darstellung als AFAB hat weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge noch wird die weitere Entwicklung der entsprechenden Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte, angemessene Entwicklung dörflich geprägter Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln[2]. Konflikte mit dem Regionalplan bestehen insofern nicht.

[1] Landesregierung Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf, 14.12.2016

[2] Bezirksregierung Köln – Bezirksplanungsbehörde (Hrsg.): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Textliche Darstellung, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Köln 2013, Seite 45

3.3 Flächennutzungsplan

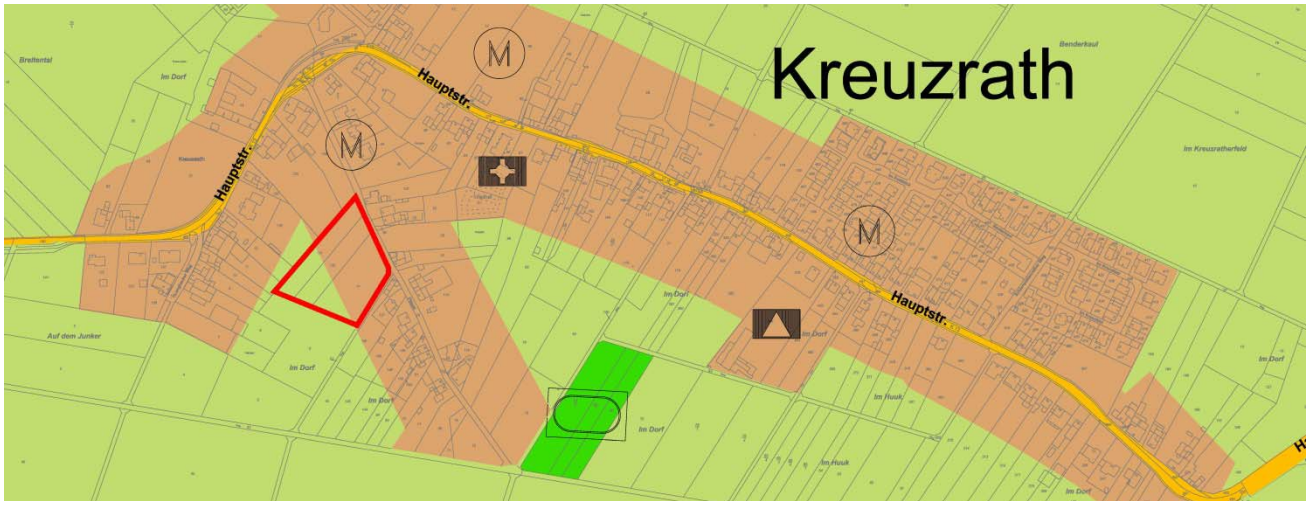


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gangelt

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Gangelt stellt diejenigen Flächen des Plangebietes, welche zu Bauland entwickelt werden sollen, als „Gemischte Bauflächen“ dar. Lediglich die südwestlich ausgerichteten Teile des Plangebietes werden als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese sollen im Rahmen der vorliegenden Planung für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Insofern ist eine Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

3.4 Landschaftsplan

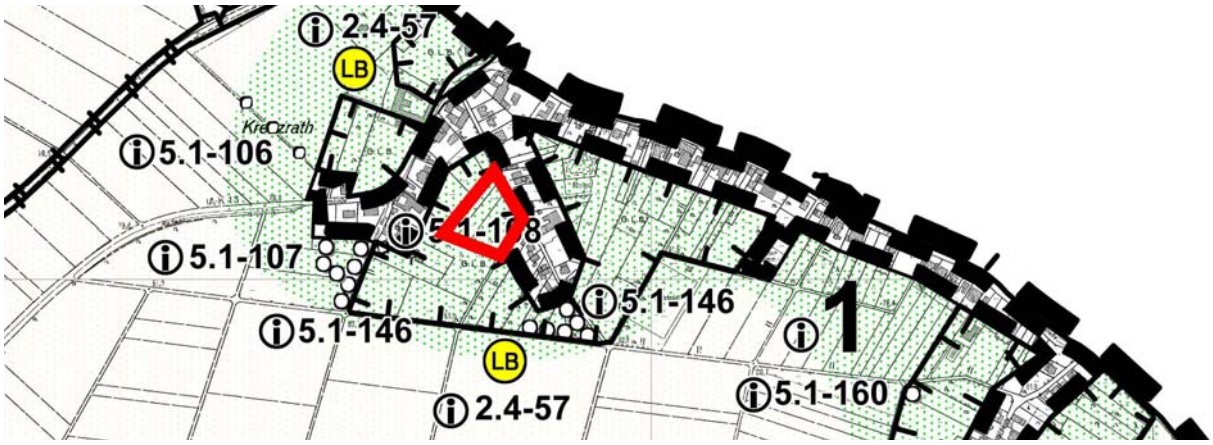


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 „Selfkant“, Quelle: Kreis Heinsberg

Der Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ setzt für die verfahrensgegenständlichen Flächen das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar. Ferner wird das Plangebiet von dem geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-57 überlagert, welcher die Ortseingrünung von Kreuzrath, einschließlich des gesamten Bestandes an Gehölzen umfasst und gemäß der Entwicklungs- Pflege und Erschließungsmaßnahme 5.1-108 Gehölzen der Gehölzliste V (z.B. Buche und Salweide) zu bepflanzen ist.

Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg ist eine Überplanung der Flächen grundsätzlich möglich, wenn ein angemessener, ökologischer Ausgleich für die als Bauland beanspruchten Flächen erfolgt. Die vorliegende Plankonzeption sieht vor, den erforderlichen Ausgleich auf den südwestlichen Teilen des Plangebietes zu erbringen. Insofern sind keine Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes erkennbar.

3.5 Schutzgebiete

Zur Bewertung vorhandener Schutzgebiete wird auf den Dienst NRW Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Demgemäß grenzt das Plangebiet an Teile des Biotops BK-4902-113 „Obstwiesen bei Kreuzrath“. Es handelt sich um Obstbaumbestände im Ortsbereich von Kreuzrath welche durch z.T. alte Gehölze gekennzeichnet werden. Einbezogen wurden beweidete, wie auch in Gärten gelegene Bereiche. Als Schutzziel wird der Erhalt angegeben. Da das Plangebiet nicht in die als Biotop gekennzeichneten Flächen aufgenommen wurde, ist diesem eine untergeordnete Bedeutung für den Erhalt des Biotopes beizumessen. Weitere schutzwürdige Biotope halten einen Mindestabstand von 300 m zu dem Plangebiet ein und werden durch bestehende Siedlungsstrukturen von dem Plangebiet abgetrennt. Insgesamt sind somit keine Konflikte zwischen der Planung und umliegenden, schutzwürdigen Biotopen ersichtlich.

Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Natura-2000-Gebiete (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) oder geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind durch die Planung nicht betroffen.



Abbildung 5: Schutzwürdige Biotope im Umfeld des Plangebietes; Quelle: NRW Umweltdaten vor Ort

4 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Von der Möglichkeit, einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs.1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB in die Satzung aufzunehmen, soll Gebrauch gemacht werden, indem der erforderliche Ausgleich verbindlich festgesetzt wird. Die Ermittlung des Ausgleichs (§ 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB) erfolgt im Landschaftspflegerischen Begleitplan, der Bestandteil der Satzung ist.

Demgemäß werden die für den Ausgleich vorgesehenen Flächen zeichnerisch als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Eine Konkretisierung der innerhalb der Flächen erforderlichen Maßnahmen erfolgt anhand der nachfolgenden Textlichen Festsetzung:

> *„Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese aus Bäumen II. Ordnung aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A anzupflanzen. Die Bäume II. Ordnung sind in einem Abstand von 15 bis 20 m,*

versetzt, Mindestqualität Hochstamm 3xv, StU 12-14 anzupflanzen. Die Bereiche zwischen den Bäumen sind mit einer Raseneinsaat als Fettwiese / Frischwiese zu begrünen. Vorhandene Gehölze sind in die Bepflanzung einzubeziehen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Erhaltung und Pflege umfasst den Erziehungsschnitt in den ersten Jahren sowie die regelmäßige Kontrolle von Anbindungen, Krankheiten und Schädigungen. Bei Bedarf sind Anbindungen zu erneuern und Gegenmaßnahmen für Krankheiten und Schädigungen zu treffen. Die Flächen unter den Gehölzen sind viermal pro Jahr zu mähen (Anfang Mai / Ende Juni / Anfang August / Ende September) oder dauerhaft zu beweiden. Das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen. Wenn die Arbeiten nicht selbst durchgeführt werden können, ist eine Fachfirma zu beauftragen.

Unzulässig sind das Aufbringen von Gülle, mineralischen Düngern oder Bioziden, der Umbruch des Grünlandes einschließlich des Pflegeumbruchs, ein Abschleppen oder Walzen der Fläche sowie die Beweidung mit mehr als einem Pferd / einer Kuh / einem Rind oder mit mehr als 5 Schafen oder Ziegen.

Pflanzliste A: Bäume II. Ordnung	
Apfelhochstämme (Malus)	*Boskop*
	Kaiser Wilhelm
	Rheinischer Bohnapfel
	Rheinisches Seidenhemdchen
	Eiserapfel
	Jakob Lebel
	Jakob Fischer
	Rote Sternrenette
Birnenhochstämme (Pyrus)	*Köstliche von Charneux*
	Williams Christbirne
	Claps Liebling
	Münsterbirne
	Gellerts Butterbirne
Pflaumen Mirabellenhochstämme (Prunus)	*Deutsche Hauszwetsche*
	Große Grüne Reneklode
	Nancy Mirabelle
Kirschhochstämme (Prunus)	*Schattenmorelle*
	Große, schwarze Knorpelkirsche (süß)
	Gelbe Knorpelkirsche

Tabelle 1: Pflanzliste A: Bäume II. Ordnung

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Ergänzungssatzung werden die Planflächen dem Innenbereich zugeordnet. Somit sind hier diejenigen Vorhaben zulässig, die die Kriterien des Einfügens gemäß § 34 BauGB erfüllen. Aus den hieraus zu erwartenden Eingriffen ergeben sich die nachfolgenden Auswirkungen.

5.1 Umweltauswirkungen

Da die Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird, kann gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB ist der Ergänzungssatzung nur eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen. Angaben gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind in der Begründung nicht erforderlich. Dennoch sind die Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und gerecht abzuwägen.

Durch die Einbeziehung der Flächen in den Innenbereich entstehen keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Klima und Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter, da allein durch die Einbeziehung der Flächen in den Innenbereich eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nicht begründet ist.

Allerdings werden durch die Einbeziehung der Flächen in den Innenbereich bauliche Vorhaben ermöglicht, deren Umfang sich nach der Art der baulichen Nutzung der Umgebung richtet. Im vorliegenden Fall entspricht dies einer kleinteiligen, landwirtschaftlich geprägten Wohnbebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,6. Dies entspricht der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für ein Dorfgebiet im Sinne des § 17 BauNVO. Insofern kommt es in dem Bereich bisher unversiegelter Flächen zu einer maximal 80-prozentigen Versiegelung (60 % zzgl. einer maximalen Überschreitung bis 80 % durch Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

Einschränkend kann gesagt werden, dass innerhalb der Plangebietsfläche, aufgrund der Ausprägung als extensiv genutzte, landwirtschaftliche Fläche, eine eher durchschnittliche, ökologische Bedeutung besteht und die umliegenden Nutzungen zu einer erheblichen, anthropogenen Vorbelastung führen. Insgesamt sind damit keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Insbesondere da die ökologischen Funktionen in dem südlichen Teil des Plangebietes durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen über den Bestand hinaus gefördert werden. Detaillierte Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern sind dem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

5.2 Ausgleich

Sind aufgrund der Aufstellung von Ergänzungssatzungen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist im Sinne des § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in die Abwägung einzustellen. Der Umfang der für die Abwägung erforderlichen Angaben wird wiederum durch § 17 Abs. 4 BNatSchG bestimmt. Demgemäß ist ein angemessener Umfang anhand von Art und Umfang des zu erwartenden Eingriffs zu bestimmen.

In diesem Zusammenhang wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Für die ökologische Bewertung wurde die Biotoptypenwertliste der „Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW", von 2008 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW verwendet. Demgemäß besteht derzeit ein Gesamtflächenwert von 22.620 Ökopunkten. Unter Berücksichtigung der durch die Planung begründeten Biotope ist von einem Gesamtflächenwert von 24.304 Ökopunkten auszugehen. Nach Gegenüberstellung mit den bestehenden Biotopen entspricht dies einem ökologischen Überschuss von 1.684 Ökopunkten. Demnach kann der Ausgleich für die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe vollständig in dem Plangebiet erbracht werden. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3 Nachbarschaftliche Belange

Nachbarschaftliche Belange können auch nach Umsetzung der Planung gewahrt werden. Im Rahmen der Planung werden ausschließlich solche Vorhaben ermöglicht, die sich im Sinne des § 34 BauGB in das nähere Umfeld einfügen. Demnach sind keine über den Bestand hinausgehenden Immissionen zu erwarten. Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Plangebietes bzw. der Begrenzung baulicher Nutzungen auf den zur Pilsstraße gewandten Plangebietsbereich ist zudem mit keinem Bevölkerungszuwachs oder steigenden Verkehrsströmen zu rechnen, die zu einer Überprägung oder Beeinträchtigung der bestehenden Siedlungsstrukturen führen werden.

5.4 Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen

Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht hierbei eine Begründungs- und Abwägungspflicht. Nach Ansicht der Gemeinde Gangelt ist die Beanspruchung der vorliegenden landwirtschaftlichen Flächen aus mehreren Gründen vertretbar.

Zum einen handelt es sich bereits heute lediglich um Weideflächen. Demnach ist eine intensive Bewirtschaftung mit besonders hohem Maß der Wertschöpfung nicht gegeben. Ferner wird das Plangebiet erheblich durch die umliegenden Siedlungsnutzungen überprägt, sodass eine Bewirtschaftung bereits heute nur unter Erschwernissen möglich wäre. Sollte eine Intensivierung der Bewirtschaftung erfolgen, so wären immissionsschutzrechtliche Belange zu wahren. Denn auch wenn es sich bei der umliegenden Bebauung um Dorfgebiete handelt, innerhalb derer gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO auf landwirtschaftliche Betriebe Rücksicht zu nehmen ist, muss die immissionsschutzrechtliche Situation anders bewertet werden als in der freien Feldflur. Zuletzt relativiert sich die landwirtschaftliche Bedeutung der Fläche auch aufgrund deren vergleichsweise geringen Größe sowie der Tatsache, dass die extensive, landwirtschaftliche Nutzung im Südlichen Teil des Plangebietes auch nach Umsetzung der Planung erhalten wird.

6 PLANVERFAHREN

Gemeinden können durch die nachfolgenden Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB Außenbereichsflächen als Innenbereich ausweisen:

- Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB können Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegt werden (Klarstellungssatzung).
- Im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB können bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen ausgewiesen sind (Entwicklungssatzung).
- Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichssatzungen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind (Ergänzungssatzung).

Die Planung sieht die Erweiterung der Ortslage Kreuzrath durch eine Ergänzungssatzung vor. Dies ist möglich, wenn die nachfolgenden in dem § 34 Abs. 4 und 5 BauGB genannten Zugangsvoraussetzungen erfüllt werden.

- Es werden ausschließlich einzelne Außenbereichsflächen einbezogen, die durch die bestehende, umliegende Bebauung entsprechend geprägt sind,
- eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist erkennbar (§ 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB),
- es wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet (§ 34 Abs. 5 Nr. 2 BauGB),
- es liegen keine Beeinträchtigungen von FFH- und europäischen Vogelschutzgebieten vor (§ 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Die genannten Zugangsvoraussetzungen werden vollständig erfüllt. Das Plangebiet wird durch umliegende Bebauung geprägt, da es in fast alle Richtungen an Nutzungen mit einer wesentlichen, bodenrechtlichen Relevanz grenzt. Im Westen und Nordwesten an die hinteren Grundstücksbereiche der Wohnbebauung an der Hauptstraße, im Nordosten und Osten an die Pilsstraße, deren gegenüberliegende Straßenseite ebenfalls mit Wohnnutzungen bebaut wurde und im Südosten unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung. Die südliche Grenze wird durch eine Gehölzreihe markiert, die das Plangebiet von den dahinter liegenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen abtrennt. Vorhandene Eingrünungen und Bebauungen schirmen die an das Plangebiet angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen in Richtung Süden weitestgehend ab, sodass ein maßgeblicher Zusammenhang zur freien Feldflur nicht gegeben ist.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist erkennbar. Das Plangebiet soll zur Errichtung von Wohngebäuden genutzt werden. Die hierfür erforderliche Erschließung ist über die unmittelbar angrenzende Pilsstraße gegeben. Zudem entspricht die geplante Nutzung der Prägung des Umfeldes i.S.d. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich um Wohnnutzungen, die durch vereinzelte landwirtschaftliche Nutzungen ergänzt werden. Die Art der

baulichen Nutzung entspricht insofern einem Dorfgebiet. Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB dienen Dorfgebiete u.a. dem Wohnen. Die geplante Nutzung würde sich somit in die bestehenden Siedlungsstrukturen einfügen bzw. diese arrondieren.

Die Planung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben. Die Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ergibt sich aus § 3 Abs. 1 UVPG in Verbindung mit den § 3a-f UVPG, wobei sich nach Maßgabe der Anlage 1 zum UVPG eine generelle UVP-Pflicht oder eine Vorprüfungspflicht ergeben kann. Unterliegt das Vorhaben einer Vorprüfungspflicht, ist zunächst gem. § 3c Abs. 1 S. 1-2 UVPG eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Für die kommunale Planungspraxis sind insbesondere die in der Anlage 1 unter Nr. 18 aufgeführten bauplanungsrechtlichen Vorhaben von Bedeutung. Hier werden zwei Schwellenwerte vorgegeben, die sich an der Größe des Plangebietes bzw. des Vorhabens orientieren. Gemäß Anlage 1 Nr. 18.7 besteht für sonstige Vorhaben im bisherigen Außenbereich mit einer Fläche von 20.000 m² bis 100.000 m² eine allgemeine Pflicht zur Vorprüfung. Mit einer Plangebietsgröße von etwa 7.190 m² werden diese Schwellenwerte deutlich unterschritten.

Ferner liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass es durch die Planung zu einer Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten kommt. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet stellt das FFH-Gebiet „DE-5002-301 Teverener Heide“ dar. Gemäß der VV-Habitatschutz des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen lösen Vorhaben in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten aus, wenn diese einen Mindestabstand von 300 m zu den entsprechenden Schutzgebieten einhalten. Im vorliegenden Fall wird ein Abstand von etwa 5,1 km eingehalten. Somit wird der Mindestabstand bei weitem überschritten.

Da die Zugangsvoraussetzungen erfüllt werden, ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung zulässig. Bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB der § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Demnach wird ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt, bei dem nur die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind. Nach dem Satzungsbeschluss soll die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht werden.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Gangelt am …….. die Ergänzungssatzung Kreuzrath „Pilsstraße“ als Satzung beschlossen hat.