

**BEGRÜNDUNG**  
**der 57. Flächennutzungsplanänderung**  
**„Gewerbepark an der Heide“**



**Gemeinde Gangelt – Ortslage Gangelt**

## Impressum

November 2019

### **Auftraggeber:**

Gemeinde Gangelt  
Burgstraße 10  
52538 Gangelt

### **Verfasser:**

 VDH Projektmanagement GmbH  
Maastrichter Straße 8  
41812 Erkelenz  
[www.vdh-erkelenz.de](http://www.vdh-erkelenz.de)  
Geschäftsführer:  
Axel von der Heide

Sachbearbeiter:  
M.Sc. Sebastian Schütt  
M.Sc. Ramona Grothues

Amtsgericht Mönchengladbach HRB 5657  
Steuernummer: 208/5722/0655  
USt.-Ident-Nr.: DE189017440

## Inhalt

<b>1</b>	<b>AUSGANGSSITUATION / PLANUNGSZIEL.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LAGE DER PLANGEBIETE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN.....</b>	<b>5</b>
3.1	Regionalplan .....	5
3.2	Flächennutzungsplan .....	5
3.3	Naturschutzfachliche Schutzgebiete .....	6
<b>4</b>	<b>DARSTELLUNGEN .....</b>	<b>8</b>
4.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	8
4.2	Art der baulichen Nutzung.....	8
4.3	Flächen für die Landwirtschaft .....	8
4.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft....	9
<b>5</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>9</b>
5.1	Umweltauswirkungen .....	9
5.2	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen .....	9
<b>6</b>	<b>PLANDATEN .....</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>11</b>

## 1 AUSGANGSSITUATION / PLANUNGSZIEL

Laut Gewerbeflächenmonitoring der Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer (AGIT) befindet sich die Nachfrage nach Gewerbeflächen im Kreis Heinsberg anhaltend auf hohem Niveau (vgl. AGIT GmbH, 2017). Dies spiegelt sich auch in den konkreten Nachfragen von bereits in der Gemeinde Gangelt ansässigen Gewerbetreibenden wieder. Aktuell liegt der Gemeinde eine Anfrage eines Gewerbetreibenden vor, der seinen bestehenden Betrieb um ca. 1,6 ha erweitern möchte. Durch die Erweiterung des Betriebs könnte bestehende Arbeitsplätze gesichert und zusätzliche Arbeitsplätze generiert werden, sodass ein öffentliches Interesse an der Betriebserweiterung gegeben sind.

Die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Reserven an „Gewerblichen Bauflächen“ in einem Flächenumfang von ca. 30 ha sind zur Umsetzung dieser Zielsetzung nicht geeignet. Eine Erschließung wäre dort nur unter einem unverhältnismäßigen Kosten- und Arbeitsaufwand möglich, da das Gelände Richtung Westen merklich abfällt. Die Gemeinde Gangelt beabsichtigt daher, einen ca. 1,6 ha großen Anteil der Reserveflächen aufzuheben und im Südosten des bestehenden Gewerbeparks wieder auszuweisen. Dieser Flächentausch wird durch das Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) explizit ermöglicht (vgl. Landesregierung NRW, 2016).

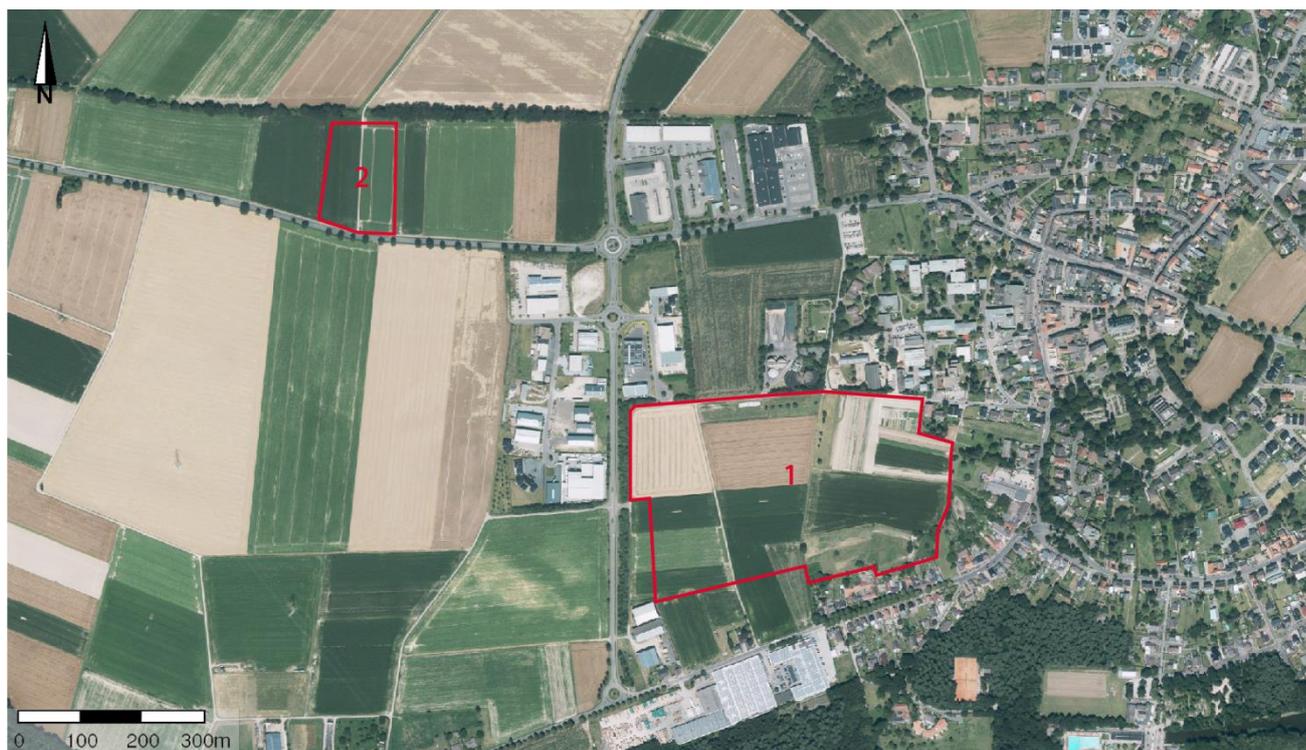
Die Verortung des geplanten Vorhabens im Südosten des bestehenden Gewerbeparks bietet sich aus Sicht der Gemeinde besonders an, da die Fläche hierdurch nicht nur unmittelbar an die bestehenden Gewerbegebiete angrenzen würde, sondern sich ebenfalls im unmittelbaren Umfeld des bestehenden, verfahrensgegenständlichen Gewerbebetriebes befinden würde. Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) verdeutlicht die Landesregierung mit dem Ziel 6.3-3 ihre Absichten, neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen unmittelbar an bereits bestehende Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen anzuschließen (vgl. Landesregierung NRW, 2016). Die Umsetzung dieses Ziels dient dem Freiraumschutz, der Kosteneffizienz durch die Nutzung bestehender Infrastrukturen sowie einer konzentrierten Siedlungsentwicklung (vgl. ebd.). Somit kann diesem Ziel durch die Planung gefolgt werden.

**In diesem Zusammenhang sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es besteht ein Planungsbedarf gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.**

Ziel der Planung ist die zeitnahe Entwicklung von Gewerbeflächen. Ein weiteres wesentliches Planungsziel ist, dass sich das geplante Gewerbegebiet in die bestehenden Baustrukturen der unmittelbaren Umgebung einfügen und somit eine städtebauliche Komplettierung des angrenzenden Gewerbeparkes darstellen soll. Durch das Verfahren sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Dies setzt die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen (G)“ bzw. Festsetzung eines „Gewerbegebiets (GE)“ gemäß § 8 BauNVO voraus.

Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren (mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage) durchzuführen. Ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine typische Innenentwicklung handelt. Die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen.

## 2 LAGE DER PLANGEBIETE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



**Abbildung 1:** Luftbild der Änderungsbereiche 1 und 2 der 57. Flächennutzungsplanänderung

Quelle: Land NRW. 2018. Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)), zugegriffen am 04.06.2019 über <https://www.tim-online.nrw.de>

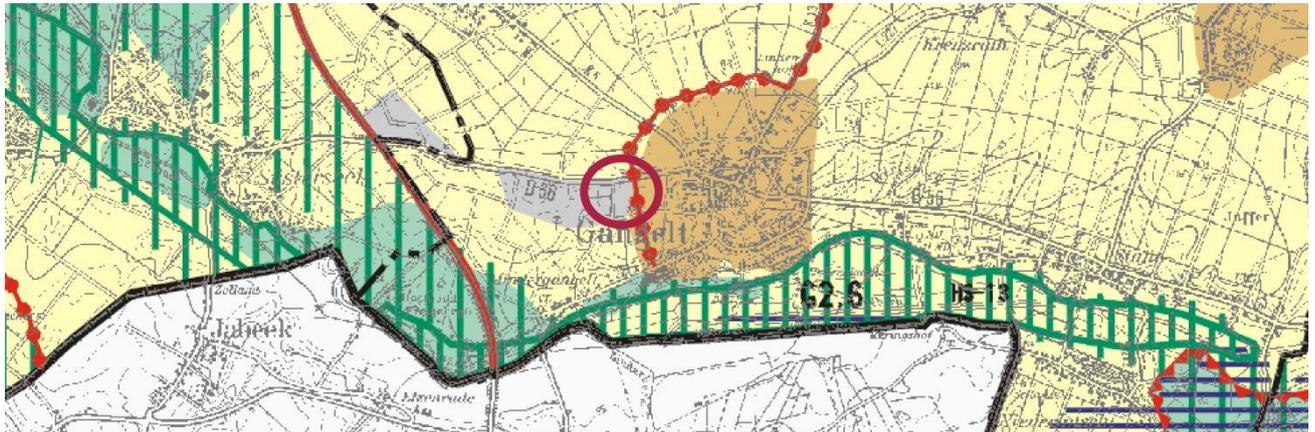
Der räumliche Geltungsbereich der 57. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbepark an der Heide – Gangelt“ umfasst zwei Änderungsbereiche. Beide befinden sich am östlichen Rand der Ortslage Gangelt. Der Änderungsbereich 1 wurde zur Offenlage erweitert und umfasst eine Fläche von ca. 13,9 ha. Der Änderungsbereich 2 umfasst eine Fläche von ca. 2,0 ha. Beide Änderungsbereiche sind derzeit unbebaut und dienen der landwirtschaftlichen Produktion. Ein untergeordneter Teil, im Südosten des Änderungsbereichs 1 unterliegt einer Nutzung als Dauergrünland. Auf diesen Flächen befinden sich zudem vereinzelte Gehölze.

Der Änderungsbereich 1 wird im Westen von einem Gehölzstreifen begrenzt, welcher das Plangebiet von der Martin-May-Straße sowie dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet trennt. Sowohl im Süden als auch im Osten schließen überwiegend gemischt genutzte Flächen, untergeordnet landwirtschaftliche Flächen an den Änderungsbereich an. In nördlicher Richtung befinden sich gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie das Gelände der sogenannten „Gangelter Einrichtungen“.

Der Änderungsbereich 2 ist im Freiraum gelegen. Im Norden grenzt eine Gehölzreihe auf einer ehemaligen Trasse der „Selkantbahn“ und im Süden die L47 an den Änderungsbereich. Dahinter befinden sich, wie auch im Westen landwirtschaftliche Flächen. Die östlich angrenzenden Flächen werden derzeit für gewerbliche Zwecke erschlossen.

### 3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

#### 3.1 Regionalplan

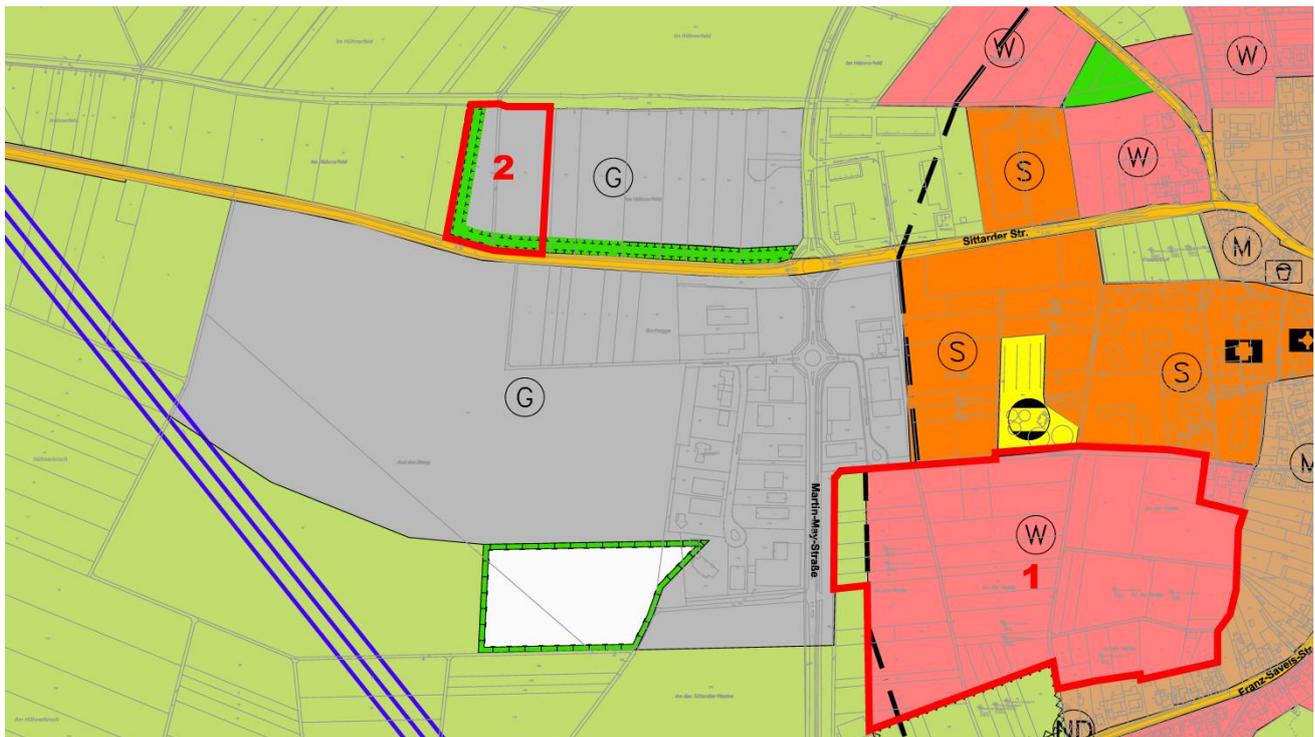


**Abbildung 2:** Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen

Quelle: Bezirksregierung Köln, 2016b

Der Änderungsbereich 1 befindet sich bei der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen östlich der verkehrsinfrastrukturellen Bedarfsplanmaßnahme (K5) und liegt somit eindeutig im „Allgemeinem Siedlungsbereich“ (ASB) und nicht im „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB). Allerdings ist die Ausweisung von Gewerbeflächen auch im ASB zulässig. Somit bestehen diesbezüglich keine Konflikte mit den Zielen der Regionalplanung. Der zweite Änderungsbereich befindet sich im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB). Es ist auch hier davon auszugehen, dass keine Konflikte mit den Zielen der Regionalplanung bestehen.

#### 3.2 Flächennutzungsplan



**Abbildung 3:** Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gangelt

Quelle: Gemeinde Gangelt

Der bestehende Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich 1 vorwiegend „Wohnbauflächen“ dar. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze erfolgt die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“.

Für den Teilbereich 2 erfolgt derzeit vorwiegend die Darstellung „Gewerbliche Bauflächen“. Entlang der westlichen und südlichen Grenze des Teilbereichs erfolgt die Darstellung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu ändern. Eine formelle landesplanerische Anfrage ist mit Schreiben vom 20.03.2019 erfolgt. Mit ordnungsbehördlicher Verfügung vom 26.04.2019 hat das Dezernat 32 der Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

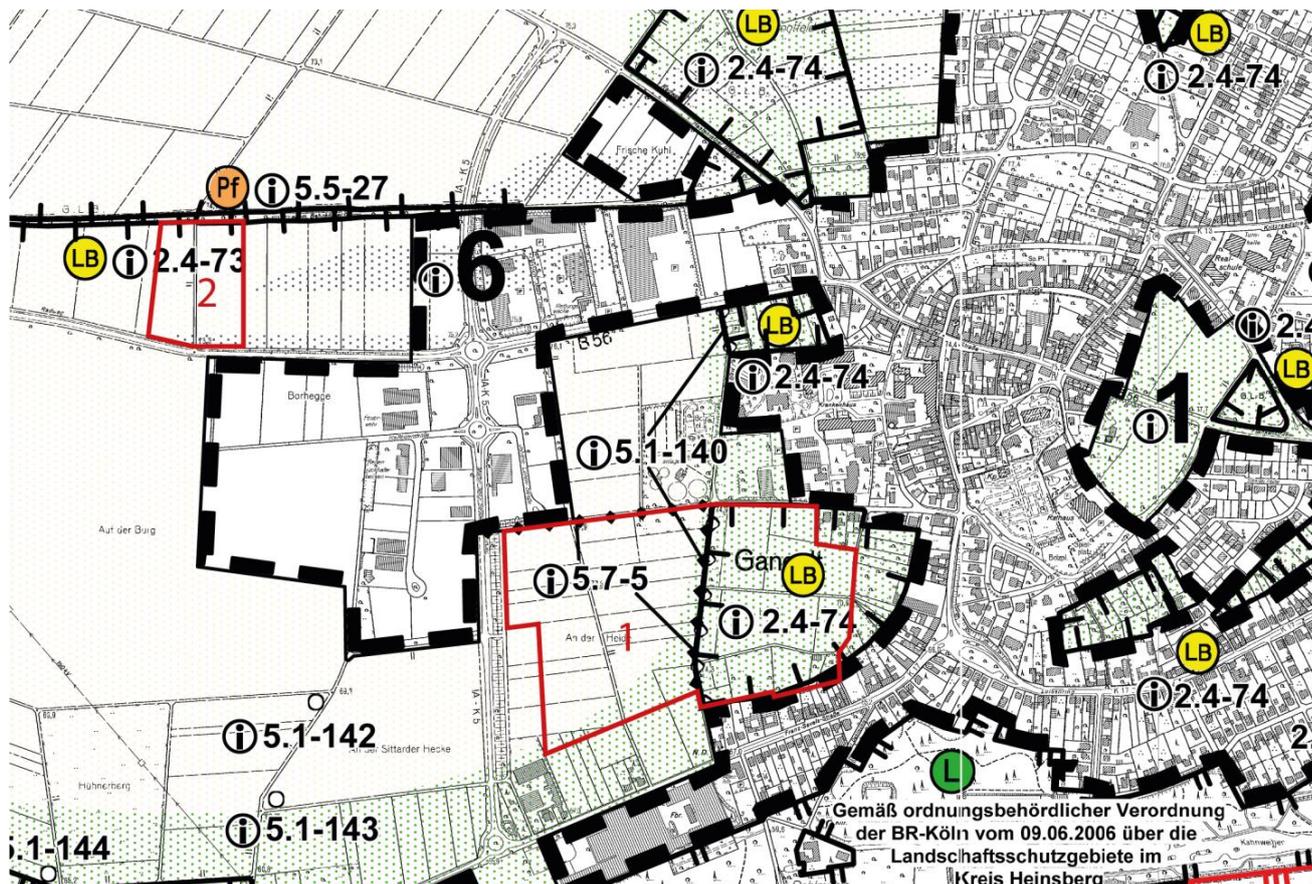
### 3.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Naturparke 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).

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes II/5 „Selfkant“. (vgl. Abbildung 4) Dieser setzt für die südlich und östlich gelegenen Flächen des Teilbereichs 1 das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest. Im Nordwesten des Teilbereichs 1 sowie im gesamten Teilbereich 2 wird das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ festgesetzt. Darüber hinaus wird der Teilbereich 2 im Südosten von dem Entwicklungsziel 6 „Schaffung von Ausgleich oder Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der von diesem Entwicklungsziel überlagerten anderen Entwicklung“ festgesetzt. Die vorgenannten Ziele werden durch diverse Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen konkretisiert. Überlagerungen mit im Landschaftsplan festgesetzten Schutzgebieten bestehen nicht.

Im überwiegenden Teil der Teilbereiche 1 und 2 sollen die bestehenden Darstellungen von „Wohnbauflächen“ zu „Flächen für die Landwirtschaft“ oder „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert werden. Hierdurch werden keine Veränderungen der tatsächlich vorhandenen Lebensräume vorbereitet, sodass eine planbedingte Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann. Auf den Flächen, die im Rahmen der vorliegenden Planung als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden, befinden sich keine Elemente einer reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Die planungsrechtliche Absicherung einer Anreicherung der Landschaft ist auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich möglich; beispielsweise durch grünordnerische Festsetzungen.



**Abbildung 4:** Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rote Linie); Quelle Eigene Darstellung nach (Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde, 1989)

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.

Demnach werden die östlichen Flächen des Teilbereichs 1 und die nördlich gelegenen Flächen des Teilbereichs 2 von dem Verbundkorridor VB-K-4901-003 „Hillensberg, Kleinwehrehagen, Hastenrath, Gangelt und Vinteln,“ überlagert. Im Rahmen der Planung sollen die Bauflächen in den von der Überlagerung betroffenen Flächen vollständig aufgehoben und zu „Flächen für die Landwirtschaft“ oder „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert werden. Hierdurch vorbereitete Beeinträchtigungen bestehender Lebensräume sind nicht erkennbar. Vielmehr trägt die Aufhebung von Bauflächen zum Erhalt bestehender Lebensräume bei.

Weitere Schutzgebiete sind in den Plangebieten oder deren näherem Umfeld nicht vorhanden. Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Bei dem nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teverener Heide“, welches sich ca. 4 km südlich des Plangebietes befindet. 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.

Allgemein sind Natura-2000-Gebiete insbesondere empfindlich gegenüber direkten Eingriffen oder unmittelbar benachbarten Vorhaben. Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; beispielsweise durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Umsetzung von Vorhaben mit einer möglichen Barrierewirkung. Aufgrund der eher geringwertigen, ökologischen

Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Biotope und anthropogener Störung durch angrenzende Siedlungsnutzungen ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Denn im Umfeld des Plangebietes, beispielsweise in der Nähe vorhandener Bachtäler, bestehen Ausweichmöglichkeiten, die für ziehende Arten deutlich attraktiver sein sollten. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte mit Natura-2000-Gebieten nicht ersichtlich.

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

## 4 DARSTELLUNGEN

### 4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der erste Änderungsbereich der 57. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbepark an der Heide – Gangelt“ umfasst zunächst die Flächen, die unmittelbar in das geplante Gewerbegebiet eingebunden werden sollen. Hierdurch können die äußeren Abgrenzungen des bestehenden Gewerbeparkes parallel verlängert und dieser in städtebaulich kompakter Form arrondiert werden.

Die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ soll im Rahmen eines sog. Flächentauschs im Sinne des Ziels 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) erfolgen (vgl. Landesregierung NRW, 2016). Zu diesem Zweck werden bisher ungenutzte, im Flächennutzungsplan dargestellte „Gewerbliche Bauflächen“ im Nordwesten des bestehenden Gewerbeparks ebenfalls in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Um diese an den entstehenden Zuschnitt der verbleibenden „Gewerblichen Bauflächen“ anpassen zu können, werden zudem die umlaufenden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Heinsberg vom 20.02.2019 wurde der räumliche Geltungsbereich der 57. Flächennutzungsplanänderung zur Offenlage erweitert. Um einen Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu vermeiden, werden die bestehenden, bisher ungenutzten „Wohnbauflächen“ im Südosten des geplanten Gewerbegebietes vollständig in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen.

### 4.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die 57. Flächennutzungsplanänderung bereitet die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben vor. Daher werden die Flächen, die unmittelbar in das geplante Baugebiet eingebunden werden sollen, als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

### 4.3 Flächen für die Landwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB)

Die „Gewerblichen Bauflächen“ im Teilbereich 2 werden vollständig zu „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert. Die Aufhebung erfolgt im gleichen Umfang wie die Ausweisung neuer „Gewerblicher Bauflächen“ im Teilbereich 1 und erfasst ausschließlich Flächen, die derzeit keiner gewerblichen oder sonstigen baulichen Nutzung unterliegen. Durch die Aufhebung der vorgenannten Bauflächen wird der Flächentausch im Sinne des Ziels 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) planerisch vollzogen.

Ferner werden auch die „Wohnbauflächen“ die sich im Teilbereich 1 befinden und nicht in die Darstellung „Gewerbliche Bauflächen“ eingebunden werden sollen, zu „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert. Hierdurch kann der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG gewahrt werden.

Eine tatsächliche Wohnnutzung ließe sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen bereits heute nicht mehr aus den „Wohnbauflächen“ entwickeln. Aufgrund von Viehhaltung und einer Biogasanlage im Bereich eines angrenzenden Klinikgeländes sowie eines Hähnchenmastbetriebes an der Franz-Savels-Straße, werden bereits heute die für ein „Allgemeines Wohngebiet“ gültigen Immissionsrichtwerte überschritten. Aus den vorgenannten Gründen entsprechenden diese „Wohnbauflächen“ nicht mehr der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Gangelt.

#### **4.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Die bestehenden Darstellungen vom „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Teilbereich 2 dienen der planungsrechtlichen Absicherung eines eindeutigen Ortsrandes im Bereich bestehender „Gewerblicher Bauflächen“. Da die gewerblichen Bauflächen im Rahmen der vorliegenden Planung zu „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden, sollen die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ an die Abgrenzung der verbleibenden „Gewerblichen Bauflächen“ angepasst werden. Hierdurch kann ein in sich schlüssiges Gesamtkonzept in dem von der Planung betroffenen Umfeld gewahrt werden.

## **5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **5.1 Umweltauswirkungen**

Die planbedingten voraussichtlich erheblichen 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.

### **5.2 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 zu der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die planerische Entscheidung zur Inanspruchnahme der verfahrensgegenständlichen Flächen bereits durch die Darstellung eines „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen vorweggenommen wurde. Darüber hinaus hat die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen mit Schreiben vom 08.02.2019 mitgeteilt, dass Bedenken gegen den Verlust landwirtschaft-

licher Flächen aufgrund der Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle zurückgestellt werden. Aufgrund der vorge-  
 nannten Aspekte wird der Umsetzung des geplanten Vorhabens ein höheres Gewicht eingeräumt als dem Erhalt der  
 landwirtschaftlichen Flächen.

## 6 PLANDATEN

Darstellung	Fläche (ca.)	
	Bestand	Planung
Räumlicher Geltungsbereich	15,87 ha	15,87 ha
Wohnbauflächen	13,31 ha	0,00 ha
Gewerbliche Bauflächen	1,47 ha	1,65 ha
Flächen für die Landwirtschaft	0,55 ha	13,85 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,54 ha	0,37 ha

**Tabelle 1:** Flächenbilanz

Unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Darstellungen ergibt sich die in Tabelle 1 aufgeführte Flächenbilanz. Es zeigt sich, dass durch die Planung Bauflächen in einem Umfang von insgesamt ca. 13,13 ha aufgehoben werden. Der Flächenumfang von „Gewerblichen Bauflächen“ bleibt durch die Planung nahezu unberührt.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Gemeinde Gangelt am ..... die 57. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbepark an der Heide - Gangelt“ als beschlossen hat.

## 7 QUELLENVERZEICHNIS

- 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](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.
- Bezirksregierung Köln. (2019). TIM-online 2.0. Abgerufen am 07. Mai 2019 von <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- IT.NRW, Geschäftsbereich Statistik. (2018). Kommunalprofil Gangelt. Düsseldorf: IT.NRW.
- Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde. (13. März 1989). Landschaftsplan II/5 Selfkant. Heinsberg.
- Landesregierung NRW. (2016). Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf: Landesregierung NRW.

### Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- 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)
- 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 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202)