

**BEGRÜNDUNG**  
zur 1. Ergänzung der Außenbereichssatzung  
„Auf dem Königsberg-Hastenrath“



**Gemeinde Gangelt – Ortslage Hastenrath**

**Entwurf  
zur Offenlage**

## Impressum

Januar 2020

### Auftraggeber:

Harald Wilms  
Hofer Straße 30  
52538 Gangelt - Hastenrath

### Verfasser:

 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. Miriam El Omari

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

## Inhalt

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>EINLEITUNG</b> .....                                | <b>3</b>  |
| 1.1      | Planungsanlass .....                                   | 3         |
| 1.2      | Planungsziel .....                                     | 4         |
| 1.3      | Abgrenzung des Satzungsbereiches .....                 | 4         |
| 1.4      | Planungsrechtliche Voraussetzungen .....               | 5         |
| <b>2</b> | <b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN</b> .....            | <b>6</b>  |
| 2.1      | Regionalplan .....                                     | 6         |
| 2.2      | Flächennutzungsplan .....                              | 7         |
| 2.3      | Naturschutzfachliche Schutzgebiete .....               | 8         |
| 2.4      | Wasserschutzgebiete .....                              | 8         |
| <b>3</b> | <b>ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b> ..... | <b>9</b>  |
| 3.1      | Räumlicher Geltungsbereich .....                       | 9         |
| 3.2      | Art und Maß der baulichen Nutzung .....                | 9         |
| 3.3      | Erschließung .....                                     | 10        |
| <b>4</b> | <b>HINWEISE</b> .....                                  | <b>10</b> |
| <b>5</b> | <b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....                  | <b>11</b> |
| <b>6</b> | <b>REFERENZLISTE DER QUELLEN</b> .....                 | <b>11</b> |

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Planungsanlass

Insbesondere in den letzten Jahren ist der Anteil der Bevölkerung, der seinen Urlaub innerhalb von Deutschland verbringt, deutlich gestiegen (vgl. Deutscher Tourismusverband e.V., 2018: 16). Derzeit ist Deutschland das Hauptreiseziel der Deutschen (vgl. ebd.). Auch die Nachfrage nach inländischen Kurzurlaubszielen hat in den vergangenen Jahren zugenommen (vgl. ebd.: 17). Das Land Nordrhein-Westfalen liegt dabei auf Platz zwei der bevorzugten Bundesländer für einen Kurzurlaub (vgl. ebd.). Während ihres Inlandurlaubs ist den Deutschen neben dem Besuch von Sehenswürdigkeiten insbesondere der Aufenthalt in der Natur wichtig (vgl. ebd.: 18).

Die natürliche Ausstattung des Gemeindegebietes macht Gangelt zu einem beliebten Reiseziel für die naturgebundene Erholung. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich unzählige Rad- und Wanderwege, die auch angrenzende Städte und Gemeinden miteinander vernetzen. Die Gemeinde befindet sich in der naturräumlichen Einheit „Niederrheinisches Tiefland“ in der Untereinheit der „Geilenkirchener Lehmplatte“. Die Landschaft ist im Bereich der „Geilenkirchener Lehmplatte“ eine gegliederte, agrarische Kulturlandschaft, deren fruchtbare Böden größtenteils ackerbaulich genutzt und nachhaltig bewirtschaftet werden. Die Agrarlandschaft ist durch extensiv gepflegte Feldraine, Feldgehölzinseln sowie Kleingehölze strukturiert. Die markanten Bachtäler bilden das Grundgerüst des Biotopverbundsystems und durchziehen die Terrassenplatte mit naturnahen Auenstrukturen. Die bestehende Erholungs- und Freizeitnutzung in den Niederungszügen und Waldbeständen wird gelenkt und ist landschaftsangepasst. Sie wird somit stark durch die landwirtschaftlichen Eigenheiten der Region geprägt.

Auch vor diesem Hintergrund verfolgt die Gemeinde Gangelt ein umfassendes Naherholungskonzept, dass insbesondere auf der charakteristischen Fauna und Flora des Rodebachtals gründet. Den Erholungssuchenden aus den umliegenden Ballungsräumen sowie aus dem niederländischen und belgischen Grenzraum sollen hier gezielt Naherholungsmöglichkeiten geboten werden (Gemeinde Gangelt, 2020). Insgesamt beabsichtigt die Gemeinde Gangelt, ihre natürliche touristische Bedeutung zu stärken.

Zugleich stehen Bauernhöfe und landwirtschaftliche Nutzungen im Allgemeinen unter besonderem, wirtschaftlichem Druck. Agrartourismus sichert daher auch den Bestand regionaler, landwirtschaftlicher Eigenheiten und macht sich diese zu Nutze. Durch Übernachtungen auf oder in der Nähe einer Hofanlage können Touristen für das Thema Landwirtschaft sensibilisiert und somit das Verständnis für Landwirte gefördert werden. Das Zusammenleben mit Nutztieren und die allgemeine Naturnähe können außerdem das Umweltbewusstsein der Touristen steigern. Dabei legt die Gemeinde Wert darauf, nicht zu stark in die natürliche Landschaft einzugreifen und bestehende Infrastrukturen sinnvoll zu nutzen. Vor diesem Hintergrund bietet es sich an, auf einen Standort zurückzugreifen, der bereits über eine landwirtschaftliche Prägung, Erholungseinrichtungen sowie eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz verfügt.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte bietet sich der gewählte Standort besonders für die Umsetzung eines Ferienhausgebietes für agrarisch geprägten Tourismus an. Im Plangebiet und dem direkten Umfeld sind bereits unterschiedliche, agrartouristisch geprägte Nutzungen vorhanden. Hierzu gehören insbesondere das Restaurant „Flammerie“ sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Die bereits bestehenden Nutzungen sollen durch die geplante Baumhauslandschaft ergänzt und zudem aufgewertet werden. Vor dem Hintergrund eines somit geschaffenen ganzheitlichen Naherholungskonzeptes wird das touristische Angebot Gangelts bereichert. Zu diesem Zweck soll die bestehende Außenbereichssatzung „Auf dem Königsberg-Hastenrath“ entsprechend um die verfahrensgegenständlichen Flächen ergänzt werden.

Die Ferienhäuser sollen in der Form von „Baumhäusern“ entstehen, sodass im Rahmen des Baumbestandes maximal neun Ferienkuben sowie ein Feriengebäude in Form einer freistehenden Lehmkuppel geschaffen werden sollen. Ein Teil der Baumhäuser soll in 2,50 m Höhe errichtet werden, während ein Teil ebenerdig geschaffen werden soll. Die verwendeten Materialien - wie Lehm und Holz - sind in erster Linie organischer Natur. Durch die organischen Materialien und die offenen und kleinteiligen Strukturen erfolgt anstelle einer Einschränkung des Landschaftsbildes eine harmonische Ergänzung. Daneben sollen die geplanten Strukturen vor dem Hintergrund der Naherholung und dem Kontakt zu Flora und Fauna auch Menschen mit Behinderung zugänglich sein. Überdies trägt die Anlage der Baumhäuser zum Erhalt der bestehenden Gehölze bei, was gemeinsam mit der Verwendung natürlicher Materialien zu einem harmonischen Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft beiträgt. Letzteres wird zudem durch die geplante Weidewirtschaft auf Teilen der verfahrensgegenständlichen Flächen unterstrichen.

## 1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist die Schaffung eines ganzheitlichen Naherholungskonzeptes durch die Anlage von Ferienhäusern in offener, sich in den Bestand und den Landschaftsrand einfügender Bauweise. Zu diesem Zweck soll der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Auf dem Königsberg-Hastenrath“ insoweit ergänzt werden, dass die Umsetzung des Konzeptes auf den verfahrensgegenständlichen Flächen erfolgen kann.

## 1.3 Abgrenzung des Satzungsbereiches



**Abbildung 1:** Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (schwarze, gestrichelte Linie); Quelle: eigene Darstellung nach Land NRW (2019): 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 09.01.2020 über <https://www.tim-online.nrw.de>

Der räumliche Geltungsbereich der ergänzten Außenbereichssatzung „Auf dem Königsberg-Hastenrath“ umfasst die Flächen der Gemarkung Gangelt, Flur 66, Teile des Flurstücks 34, Teile des Flurstücks 35, Teile des Flurstücks 102 sowie die Flurstücke 37, 39, 41, 43, 62, 63, 64, 65, 108, 109.

Auf den verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich Freiflächen mit Gehölzen, der Betrieb „Kunsth Handwerk Ofen-Wilms GmbH“, Wohnfunktionen, eine Schank- und Speisewirtschaft sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Im Umfeld befindet sich zu allen Richtungen die freie Landschaft, welche überwiegend durch Acker, vereinzelt durch Dauergrünland und Gehölze charakterisiert ist. Die Erschließung erfolgt über die westlich gelegene „Hoferstraße“.

#### 1.4 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Innerhalb des vorliegenden Satzungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB. Nach den Vorgaben des § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde „für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.“ Die vorliegenden Hofstrukturen umfassen sowohl Wohnfunktionen als auch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe. Der Satzungsbereich wird somit auf ein Vorhaben erstreckt, welches kleinere Gewerbebetriebe in Form eines Beherbergungsgewerbes umfasst und den Bestand somit im Rahmen der vorherrschenden Nutzungscharakteristik ergänzt. Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 ist an strenge Zugangsvoraussetzungen gebunden. Das Vorliegen dieser Zugangsvoraussetzungen wird nachfolgend geprüft.

- Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Das geplante Konzept fügt sich in seiner Form und Gestalt in die umliegende Landschaft sowie in die bisherige Nutzungscharakteristik der Umgebung ein. Die Fläche mitsamt den Gehölzstrukturen erlangt durch die Anlage der Baumhäuser eine optische Aufwertung. Insgesamt wird durch das Plankonzept die vorliegende Struktur nicht gestört, sondern in einem Maße ergänzt, welches eine geordnete städtebauliche Entwicklung fördert.

- Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist ausgeschlossen, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen begründet wird.

Schwellenwerte für die Pflicht zur Durchführung einer UVP ergeben sich aus Anlage 1 zum UVPG. Allgemeine Bauvorhaben mit UVP-Pflicht werden unter Punkt 18 der Anlage 1 zum UVPG geführt. Demnach besteht für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich, mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m<sup>2</sup> die Pflicht zur Durchführung einer UVP. Ab einer Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> ist eine Allgemeine Vorprüfung durchzuführen. Die vorgenannten Werte werden durch das vorliegende Plankonzept nicht überschritten, sodass die UVP-Pflicht nicht besteht.

- Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sind insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Bei dem nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teverener Heide“, welches sich ca. 7 km südöstlich 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.

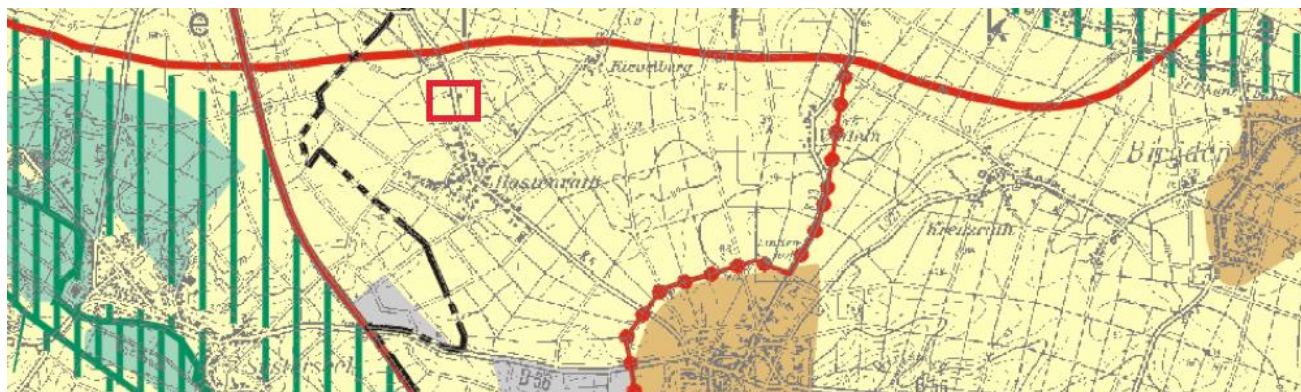
Allgemein sind Natura-2000-Gebiete insbesondere empfindlich gegenüber direkten Eingriffen oder unmittelbar benachbarten Vorhaben. Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; beispielsweise durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Umsetzung von Vorhaben mit einer möglichen Barrierewirkung. Eine Funktion als Trittsteinbiotop kann aufgrund der landschaftlichen Strukturen in der Umgebung des Plangebietes nicht pauschal ausgeschlossen werden. Eine solche Funktion würde aufgrund der Umsetzung des Vorhabens jedoch nicht wesentlich gestört, da nur einzelne Gebäude in einem verträglichen Maße entstehen und die Grünlandflächen und Gehölze im Wesentlichen erhalten werden. Durch die geplante Beweidung von Teilen der Flächen würden die Gräser zudem kurzgehalten, was für einige Arten förderlich wäre. Zudem ist die Entstehung einer Barrierewirkung für überfliegende Arten aufgrund der geplanten Strukturen nicht zu erwarten. Zusammenfassend sind keine planbedingten Konflikte mit Natura-2000-Gebieten zu erwarten.

- Die Aufstellung der Außenbereichssatzung ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden.“ (vgl. § 50 Satz 1 BImG) Im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ergeben sich Betriebe, von denen schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle ausgehen können, aus den jeweils vorhandenen Mengen von Stoffen gemäß Anhang I Teil 1 Spalte 3 oder Anhang I Teil 2 Spalte 3 der Richtlinie 2012/18/EU. Entsprechende Betriebe sind im näheren und weiteren Umfeld um das Plangebiet nicht vorhanden und werden durch die Planung nicht begründet. Diesbezügliche Konflikte können ausgeschlossen werden.

## 2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

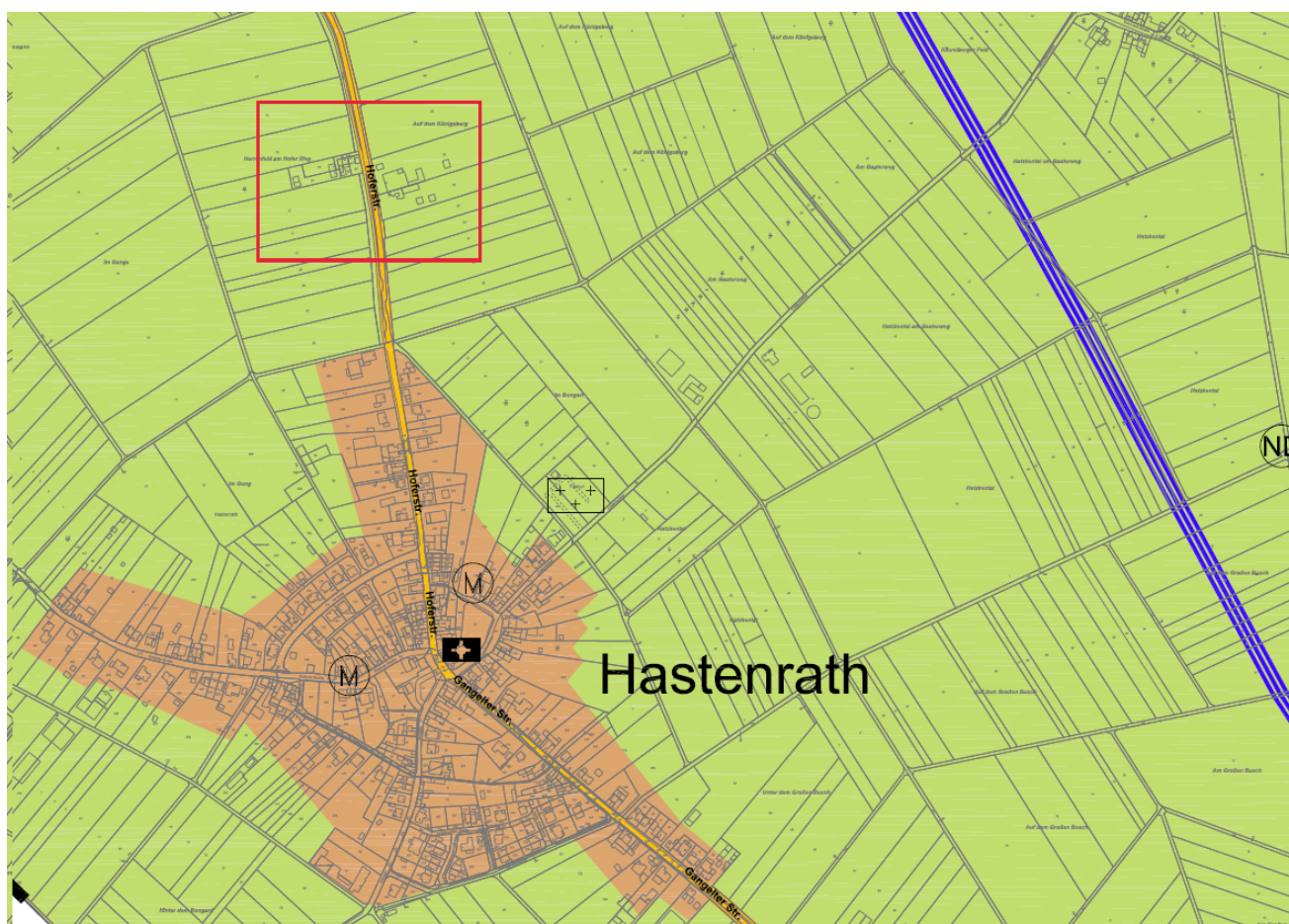
### 2.1 Regionalplan



**Abbildung 2:** Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen mit Abgrenzung des Plangebietes (rote Linie); Quelle: Eigene Darstellung nach Bezirksregierung Köln, 2016

Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt das Plangebiet als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ (AFAB) dar. Diese Gebiete umfassen neben Flächen für landwirtschaftliche Nutzung, Grün- Sport- und sonstige Gemeinbedarfsflächen sowie Freizeit- und Erholungsflächen, deren Erscheinungsbild nicht durch Bodenversiegelung geprägt ist. „Vorrangiges Ziel 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 Raumanprüche sicherzustellen“ (vgl. Bezirksregierung Köln, 2016: 44). Das vorliegende Plankonzept entspricht in der Form einer Freizeit- und Erholungsfläche den vorliegenden Zielen des Regionalplanes. Die Bodenversiegelung wird durch die dargelegten geplanten Strukturen (vgl. Kap. 1.1) geringgehalten. Zudem trägt die Planung zur nachhaltigen Wettbewerbsfähigkeit der vorhandenen, landwirtschaftlichen Nutzung bei. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung mit den Zielen des Regionalplanes im Einklang steht.

## 2.2 Flächennutzungsplan



**Abbildung 3:** Auszug aus dem Flächennutzungsplan Gangelt mit Abgrenzung des Satzungsbereiches (rote Linie); Quelle: Eigene Darstellung nach Gemeinde Gangelt

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird der Satzungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Laut § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde „für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegeng gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren



Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.“ Die vorliegenden Hofstrukturen umfassen sowohl Wohnfunktionen als auch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe. Die geplanten Strukturen entsprechen in der Form eines Beherbergungsgewerbes der Gestalt kleinerer Gewerbebetriebe, sodass dem Vorhaben vorliegend nicht entgegengehalten werden kann, dass es einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widerspricht.

### 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)

Der vorliegende Satzungsbereich liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes II/5 „Selfkant“. Dieser setzt für den Bereich des Satzungsgebietes das Entwicklungsziel 7: „Erhaltung von geomorphologisch prägenden Landschaftsteilen und ihre Hervorhebung sowie ökologische Aufwertung durch Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen.“ Das Entwicklungsziel bedeutet für den vorliegenden Satzungsbereich den „Schutz der Talformen“ sowie die „Anreicherung durch Wegebepflanzungen sowie Bepflanzungen der Hangkanten und Böschungen“. Das vorliegende Plankonzept wird im Rahmen des vorherrschenden Baumbestandes errichtet, sodass die Gehölze als vorherrschende gliedernde Elemente grundsätzlich erhalten werden. Zudem fügt sich das Konzept landschaftlich in die Umgebung ein, sodass mittels der geplanten Strukturen eine Gliederung und optische Aufwertung der Flächen erfolgt. Dem vorherrschenden Entwicklungsziel wird somit gefolgt.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Nationalparks 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 mit keinem der vorgenannten Schutzgebietstypen. Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Vorliegend ist jedoch von keiner diesbezüglichen Beeinträchtigung auszugehen (vgl. Kap. 1.4).

### 2.4 Wasserschutzgebiete

Zur Beschreibung und Bewertung einer möglichen Betroffenheit von Wasserschutzgebieten wird auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS WEB) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Demnach wird das Plangebiet von keinen festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebieten oder Heilquellen überlagert.

### 3 ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich der ergänzten Außenbereichssatzung „Auf dem Königsberg-Hastenrath“ umfasst die Flächen der Gemarkung Gangelt, Flur 66, Teile des Flurstücks 34, Teile des Flurstücks 35, Teile des Flurstücks 102 sowie die Flurstücke 37, 39, 41, 43, 62, 63, 64, 65, 108, 109.

#### 3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Die aktuell rechtskräftige Außenbereichssatzung gliedert den zugehörigen Geltungsbereich in drei Teilbereiche auf. Die zulässigen Nutzungen innerhalb der Teilbereiche werden in der ergänzenden Außenbereichssatzung entsprechend übernommen und teilweise durch zusätzliche Regelungen ergänzt.

*1.1 Zulässigkeiten im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Regelungen bleiben in allen Teilbereichen von der vorliegenden Satzung unberührt. Darüberhinausgehende Zulässigkeiten ergeben sich aus den nachfolgenden Festsetzungen 1.2 bis 1.4.*

Der Teilbereich 1 erfasst den größten Teil des vorliegenden Plangebietes. Aufgrund der vorherrschenden Nutzungscharakteristik werden die zulässigen Nutzungen in Teilbereich 1 entsprechend der textlichen Festsetzung 1.2 geregelt. Zur Wahrung der vorherrschenden Freiraumstrukturen sowie zum Erhalt der wesentlichen Landschaftselemente im Plangebiet sind maximal 9 Hauseinheiten mit jeweils maximal 45m<sup>2</sup> sowie eine Hauseinheit mit maximal 65 m<sup>2</sup> zulässig. Aufgrund der Abschirmung von der angrenzenden Landschaft erscheint eine Grundfläche von 45m<sup>2</sup> bzw. 65m<sup>2</sup> für die einzelnen Gebäude angemessen. Zudem gehen die baulich-technischen Anforderungen und Mindeststandards eines Ferienhauses regelmäßig über die eines Wochenendhauses hinaus, da Ferienhäuser ggf. ganzjährig und auch zu einem längeren Aufenthalt genutzt werden (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger: Kommentar zur Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO). München, November 2015. Rn. 29). Somit wird nur im Rahmen einer Hauseinheit ein geringfügiger Zuschlag gegenüber der in § 2 Abs. 4 CW VO als Orientierungswert hinzugezogener Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> gewährt. Das Ziel eines qualitativ hochwertigen Freizeitwohnens kann hierdurch gefördert werden. Zugleich wird die Ausdehnung der einzelnen Häuser durch die Festsetzung eines Vollgeschosses auf ein für das Landschaftsbild verträgliches Maß begrenzt.

*1.2 Zulässigkeiten in Teilbereich 1:*

*Die nachfolgenden Nutzungen sind allgemein zulässig:*

- *Wohnen*
- *Nicht störende gewerbliche Nutzungen wie Kunsthandwerk*
- *Schank- und Speisewirtschaften*
- *Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Ferienhäuser), wobei maximal 9 Hauseinheiten mit einer Grundfläche von jeweils maximal 45 m<sup>2</sup> und eine Hauseinheit mit einer maximalen Grundfläche von maximal 60 m<sup>2</sup> errichtet werden dürfen.*
- *Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung*

Die zulässigen Nutzungen innerhalb Teilbereich 2 bleiben entsprechend der bestehenden Satzung erhalten, da die vorliegende Planung den Bestand nicht berührt.

1.3 *Zulässigkeiten in Teilbereich 2:*

*Die nachfolgenden Nutzungen sind allgemein zulässig:*

- *Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Ferienhäuser), wobei maximal 3 Hauseinheiten mit jeweils maximal 60 m<sup>2</sup> je Gebäude errichtet werden dürfen.*

In Teilbereich 3 bleiben die Zulässigkeiten im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Regelung weiterhin bestehen. Daneben ist lediglich die Errichtung von Nebenanlagen zulässig. Da Teilbereich 3 vorliegend ausschließlich Bestand umfasst, der schon im Vorfeld der gültigen Satzung für den Außenbereich privilegiert war, werden hier keine weiteren Festsetzungen getroffen.

1.4 *In Teilbereich 3 ist nur die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.*

### 3.3 Erschließung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Siedlung ist über die „Hoferstrasse“ sowohl an das überörtliche Verkehrsnetz als auch an die Ortschaft Hastenrath angebunden, sodass die Erschließung somit vorhanden und gesichert ist. Zur Gewährleistung der verkehrlichen Sicherheit im Bereich der K5 ist die Errichtung einer weiteren Anbindung an die K5 über die bestehenden Zufahrten hinaus nicht zulässig.

3. *Die Errichtung einer weiteren Anbindung an die K5 über die bestehenden Zufahrten hinaus ist nicht zulässig.*

## 4 HINWEISE

*Die Zulässigkeit von Vorhaben in allen Teilbereichen wird weiterhin nach den Vorgaben der Vorschriften des § 35 BauGB bestimmt. Daneben werden nachfolgende Hinweise in den Satzungsplan aufgenommen.*

1. *Bodendenkmalpflege*

*Es wird ein Hinweis in diese Satzung aufgenommen, dass die Bestimmungen zum Auffinden archäologisch relevanter Güter nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen zu beachten sind. Danach sind entsprechende Bodenfunde der Gemeinde Gangelt und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden und die Fundstelle ist nach erfolgter Meldung drei Werktage unverändert zu belassen.*

2. *Sümpfungsmaßnahmen*

*Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer bergbaulichen Verwerfungszone (Sprung von Gangelt und Vorstaffelsprünge). Auf Grund Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.*

3. *Bergbau*

*Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlebergbaubedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung. Es ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.*

#### 4. Baugrund- und Sicherheitsnachweise

*Das Plangebiet wird als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund- und Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 187 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.*

## 5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Hinsichtlich Natur- und Landschaft zeichnen sich vorliegend keine erheblichen Konflikte ab. Innerhalb des Plangebietes und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keinerlei Schutzgebiete. Somit bietet die Lage des Plangebietes für Besucher einen hohen Erholungswert, während das geplante Bauvorhaben nur einen sehr geringen Eingriff in die Natur und Landschaft darstellt. Die vorliegenden landschaftlichen Strukturen bieten sicherlich für einige Arten eine Lebensraumfunktion. Eine solche Funktion würde aufgrund der Umsetzung des Vorhabens jedoch nicht wesentlich gestört, da nur einzelne Gebäude in einem verträglichen Maße entstehen und die Grünlandflächen und Gehölze im Wesentlichen erhalten werden. Durch die geplante Beweidung von Teilen der Flächen würden die Gräser zudem kurzgehalten, was für einige Arten sogar förderlich ist. Im Vergleich zum Bestand würden sich Störwirkungen nicht wesentlich verändern.

Daneben kann sich das geplante Vorhaben durch die getroffenen Festsetzungen in das bestehende Landschaftsgefüge einfügen. Der Erhalt der Freiraumfunktion kann durch das vorliegende Planvorhaben demnach gewährleistet werden. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Raums für Land- und Forstwirtschaft bleibt durch die geplante Nutzung weiterhin bestehen und wird sogar gestärkt und gefördert.

## 6 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- Baugesetzbuch. (2017). München: Verlag C.H. Beck oHG.
- 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.
- Deutscher Tourismusverband e.V. (2018). Zahlen - Daten - Fakten 2017. Berlin: Deutscher Tourismusverband e.V.
- Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen. (08. Februar 2016). Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf.
- Gemeinde Gangelt. (2020). Von <https://gangelt.de/tourismus> abgerufen am 12.01.2020.
- Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde. (13. März 1989). Landschaftsplan II/5 Selfkant. Heinsberg.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. (2019). ELWAS-WEB. Von <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> abgerufen am 12.01.2020.