



Handreichung

zu Ziel 2-3 des LEP NRW

Ziel 2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum

Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

Unberührt von Satz 2 kann sich in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten.

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und –gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn

- die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes dies erfordert oder*
- die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.*

Zielfestlegungen von Ziel 2.3 im Einzelnen:

1. Teilung in Siedlungs- und Freiraum (Satz 1)

(1) Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.

Mit dieser Differenzierung, die sich an die Regionalplanung richtet, entspricht Ziel 2-3 Satz 1 der Formulierung der Planzeichendefinition in Anlage 3 der LPIG DVO für die Festlegung in Regionalplänen.

Der Siedlungsraum umfasst dabei insbesondere Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB), ASB für zweckgebundene Nutzungen (z.B. Freizeiteinrichtungen und Freizeitanlagen, wie Feriendörfer, Ferien- und Wochenendhausgebiete, Dauercampingplätze, Einrichtungen für Ferien- und Fremdenbeherbergungs-, Ferien-Freizeit- und Erlebnisparks, Freizeit- und Sportgroßeinrichtungen) und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), GIB für zweckgebundene Nutzungen.

2. Planung im Siedlungsbereich (Satz 2)

(2) Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

Die Siedlungsentwicklung hat in der Regel im Siedlungsraum zu erfolgen, d.h. auf Flächen, die der Regionalplan z.B. als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) oder als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt hat.

Gemäß der Erläuterung zu Ziel 2-3 sind unter „Siedlungsentwicklung“ im Sinne des Satz 2 insbesondere die bauleitplanerische Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten durch die kommunale Bauleitplanung sowie Entwicklungen gemäß § 34 BauGB, insbesondere § 34 Absatz 5, zu verstehen. Die so definierte Siedlungsentwicklung muss zielkonform in den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen und – in begrenztem Umfang – in kleineren, dem regionalplanerisch festgelegten Freiraum zugeordneten Ortslagen erfolgen.

Mit dieser Definition des Begriffs „Siedlungsentwicklung“, der auch die Entwicklungen gemäß § 34 BauGB umfassen soll, wird keine Zuständigkeit der Landesplanung für Vorhaben im Geltungsbereich des § 34 BauGB begründet. Ist ein Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig, können diesem Vorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegengehalten werden. Bei der Aufstellung von Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB zählt gleichwohl hinsichtlich der Vereinbarkeit der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i. S. d. § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB indirekt auch die Beachtung des § 1 Abs. 4 BauGB ((Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung), vgl. E/Z/B/K, BauGB, § 34 Rdnr. 107 u. 120 sowie Schrödter, BauGB, 8. Aufl., § 34 Rdnr. 109).

ASB und GIB werden in allen Städten und Gemeinden durch den Regionalplan bedarfsgerecht festgelegt.

In § 35 Abs. 2 LPIG DVO ist dabei festgelegt, dass raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 10 ha in der Regel zeichnerisch (...) darzustellen sind. Diese Regelung trifft keine Aussage zur Raumbedeutsamkeit einer Planung, sondern bestimmt damit „lediglich“, ab welcher Größenordnung in der Regel eine zeichnerische Festlegung zu erfolgen hat.

Bei der Beurteilung der Frage, ob beabsichtigte bauleitplanerische Erweiterungen im Siedlungsrandbereich noch dem regionalplanerischen Siedlungsraum zuzurechnen sind,

besteht ein Interpretationsspielraum, der sich aus dem Darstellungsmaßstab der Regionalpläne ergibt.

Die siedlungsräumlichen Festlegungen der Regionalpläne sind bereichsscharf, nicht parzellenscharf auszulegen. Der Interpretationsspielraum kann dabei bis rund 100 m (= 2 mm im Maßstab 1:50.000) betragen. Die Strichstärke z.B. einer BSN-Abgrenzung beträgt ca. 50 m.

Ein „Zoomen“ der Festlegung in einen kleinteiligeren Maßstab ist daher nicht sachgerecht.

Der Begriff der Parzellenunschärfe wurde zum Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt. In einem Urteil des BVerwG vom 26.2.1999 – 4 CN 6.98 – wurde für die Entwicklung eines Bebauungsplanes aus dem FNP eine Abweichung für zulässig erachtet, „wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkretere Planungsstufe rechtfertigt und die Grundkonzeption des FNP unberührt lässt.“

In der Regel gehören zur Grundkonzeption die Zuordnung der einzelnen Bauflächen zueinander und die von Bebauung freizuhaltenden Gebiete. Hat der Plangeber eine bewusste und sinnvolle Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich vorgenommen, kann eine beachtliche Abweichung nicht unter dem Aspekt der Parzellenunschärfe gerechtfertigt werden.

Entscheidend – so das Gericht – ist allerdings die Größenordnung der Planung. Dabei gibt es keine bezifferten Vorgaben, sondern es ist stets auf den Einzelfall abzustellen. Es kann je nach den Umständen des Einzelfalls darauf ankommen, in welchem Verhältnis die Größe der Planung zur Größe des Gemeindegebiets oder eines Ortsteils besteht.

Nach mittlerweile ergangener obergerichtlicher Rechtsprechung wird der Begriff der Parzellenunschärfe auch auf das Verhältnis der Bauleitpläne zum Regionalplan übertragen.

Aus diesem Grund wurden in der landesplanerischen Praxis Bauleitplanungen, die in einem gewissen Umfang den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsraum überschritten, unter dem Aspekt der „Parzellenunschärfe“ des Regionalplans als gedeckt angesehen und die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 LPlG seitens der Regionalplanungsbehörde bejaht. Ein Regionalplan-Änderungsverfahren wurde in einem solchen Fall nicht durchgeführt.

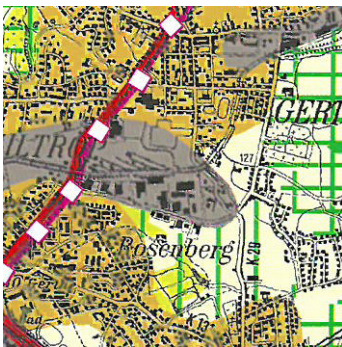
Die jetzige obergerichtliche Rechtsprechung des OVG NRW erfordert eine detaillierte Einzelfallprüfung und eine vertiefte Begründung.

In einer Entscheidung des OVG NRW vom 05. Mai 2015 – 10 D 59/12 – stellte das Gericht fest, dass „mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (in der Größe von ca. 6,4 ha) im Anschluss an die geschlossene Ortslage, der Bebauungsplan die gebotene Anpassung an die Ziele der Raumordnung (...) verpasst. Die GEP-Wohnbauflächen im Rahmen der sogenannten Parzellenunschärfe des GEP (*Anm.: Gebietsentwicklungsplans*) (...) zu erweitern, kann - wenn die regionalplanwidrige Erweiterung bewusst und wider

besseres Wissen geschieht - nur als Missachtung und Umgehung der einschlägigen planungsrechtlichen Vorschriften verstanden werden.“



So hat das OVG NRW auch in einem Urteil vom 17.2.2016 – 10 D 42/09.NE ausgeführt, dass sich mit der bloßen Behauptung einer Unschärfe oder dem Maßstab der zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans nicht die fehlende Anpassung an das Ziel der Raumordnung rechtfertigen lasse.



In diesem Sinne hat auch der siebte Senat des OVG NRW - 7 D 89/14.NE vom 28. September 2016 geurteilt.

In dem Fall ging es um die Festsetzung eines Sondergebiets für ein Möbelhaus (für ein Plangebiet von ca. 5 ha) und der Umwandlung eines GIB in ASB mit einer Überschreitung um 2 ha.



Ausgeführt wird, dass „entgegen der Begründung des Bebauungsplans, das geplante Sondergebiet stehe (...) nicht im Widerspruch zum Regionalplan, weil dieser nicht parzellenscharf und die außerhalb des ASB liegende Fläche von weniger als 10 ha nicht darstellungsrelevant sei, enthält die Darstellung in der 17. Änderung des Regionalplans im fraglichen Bereich eine hinreichend genaue Festlegung der Grenzen des ASB. Der Planzeichnung sei in Verbindung mit seiner Begründung und den Aufstellungsvorgängen die Grenze des dort festgesetzten ASB hinreichend deutlich zu entnehmen.“

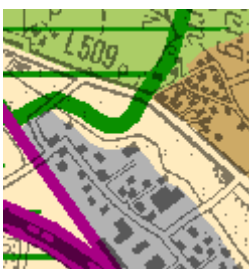
Ein "Interpretationsspielraum" kommt damit jedenfalls dort nicht in Betracht, wo sich jenseits einer maßstabsbedingten Unschärfe der zeichnerischen Darstellung aus anderen Umständen der Grenzverlauf genauer ergibt. Dies kann etwa der Fall sein, wenn die Gebietsgrenze sich erkennbar an natürlichen Gegebenheiten wie einem Flusslauf, an bereits vorhandener Infrastruktur oder an einer geografischen Grenze orientiert. Entsprechende Hinweise können sich nicht nur aus der zeichnerischen Darstellung, sondern auch aus den Planerläuterungen oder Aufstellungsunterlagen ergeben. (vgl. auch OVG NRW, Urteil vom 30.9.2014 - 8 A 460/13 -, BRS 82 Nr. 111).

Demnach gibt es keinen Interpretationsspielraum, wenn sich aus konkreten Elementen, Infrastrukturen, geografischen Grenzen, etc. ein fest bestimmbarer, genauer Grenzverlauf ergibt (unabhängig vom detaillierten Verlauf der Bereichsränder).

Die „Barrierewirkung“ der Elemente in der topografischen Karte oder der zeichnerischen Festlegungen spielt dabei eine Rolle.

Einige Fallbeispiele im Darstellungs-Maßstab 1 : 50.000

- vorhandene Schienenstrecke/Landesstraße



Kein Interpretationsspielraum:

Die (im Regionalplan dargestellte) Schienenstrecke begrenzt den GIB eindeutig. Die (in der Topografie dargestellte) L 509 begrenzt den ASB eindeutig.

Aber: Interpretationsspielraum vorhanden zwischen GIB und BSN.

- vorhandenes Gewässer

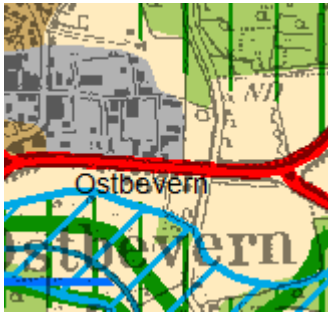


Kein Interpretationsspielraum:

Der Bach begrenzt den ASB eindeutig.

- vorhandene Straße, ab einer bestimmten Bedeutung/Größe (Barrierewirkung)

Dabei ist zu bedenken, ob eine beidseitige Bebauung der Straße (Erschließung), städtebauliche Arrondierung oder Nutzung vorhandener Infrastrukturen sinnvoll sein kann. Es ist die konkrete Situation vor Ort zu prüfen.



*Kein Interpretationsspielraum:
Die Bundes-/Landesstraße trennt
Siedlungsbereich und Freiraum.*



*Interpretationsspielraum vorhanden:
Für die den Siedlungsbereich begrenzenden
Straßen könnte eine beidseitige
Bebauung sinnvoll sein.*

- grundsätzliche Unschärfen an den Rändern von Bereichen

Interpretationsspielraum vorhanden:

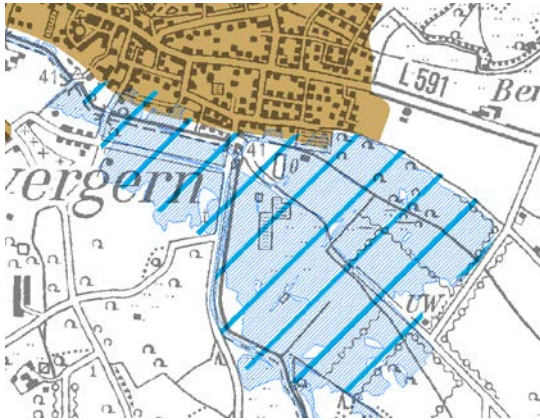


Die Unschärfe am Ostrand des BSAB liegt (nach Urteil VG Arnberg 8 K 2887/11 vom 28.01.2013) irgendwo zwischen Stadtgrenze und Hochspannungsleitung

- Interpretation durch Konkretisierung: Überschwemmungsbereiche

Überschwemmungsbereiche sind generalisierende Festlegungen. Sie basieren im Beispielsfall auf fachbehördlichen Festsetzungen der Überschwemmungsgebiete, die parzellenscharf sind. Zur Zulassung von Bauflächen im Grenzbereich zu

Überschwemmungsbereichen können die Überschwemmungsgebiete herangezogen werden. Eine Betrachtung der konkreten Situation ist angezeigt.



Interpretationsspielraum = Konkretisierung: Bauflächen sind im Überschwemmungsbereich möglich, wenn die konkreten Festsetzungen aus der Fachplanung dies ermöglichen.

Für den Fall, dass die Festlegungen keinen Interpretationsraum eröffnen, ist die Erforderlichkeit einer Planänderung zu prüfen.

Ein Regionalplan-Änderungsverfahren kann dabei parallel zu der notwendigen Änderung eines Flächennutzungsplanverfahrens erfolgen.

3. Planung in Ortsteilen (Satz 3)

(3) Unberührt von Ziel 2.3 Satz 2 kann sich gemäß Satz 3 in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten.

Der LEP definiert selbst nicht, was unter einem Ortsteil zu verstehen ist. Die Frage, was ein Ortsteil im Sinne des Ziels 2-3 Satz 3 darstellt, ist daher durch Auslegung zu ermitteln. Der Begriff des Ortsteils wurde allerdings aus § 20 Abs. 2 Satz 2 LEPro NRW und dem LEP von 1995 fortgeführt.

In Anlehnung an den in § 34 Abs. 1 BauGB verwendeten Begriff des Ortsteils ist auch hier eine organische Siedlungsstruktur im Gegensatz zur Splittersiedlung erforderlich, die „ein gewisses Gewicht besitzt“ (vgl. auch OVG NRW, Urteil vom 04.12.2006 – 7 A 1862/06).

Entscheidend für den Ortsteilbegriff des § 34 BauGB ist eine Bebauung mit Bauwerken, die „für die angemessene Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung maßstabsbildend sind (...) und nach Art und Gewicht geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten städtebaulichen Charakter zu prägen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 02.08.2001 – 4 B 26/01). Daher fällt nicht jede bauliche Anlage unter den Ortsteilbegriff. Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Bauwerke, die nur vorübergehend genutzt werden dürfen oder Freizeitzwecken dienen, wie z.B. kleine

Wochenendhäuser, Gartenhäuser etc. sind in aller Regel keine Bauten, die für sich genommen ein die Siedlungsstruktur prägendes Element darstellen. (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11. Juli 2002 – 4 B 30.02).

Der Begriff des Ortsteils entspricht damit dem Begriff des Wohnplatzes im Sinne von § 35 Abs. 5 LPlIG DVO „(5) Wohnplätze mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern sind nicht als Siedlungsbereiche darzustellen; sie werden von Planzeichen 2.a) der Anlage 3 (Planzeicheninhalte und –merkmale (Planzeichendefinition)) der LPlIG DVO erfasst.“ Wohnplätze sind auf dauerhaftes Wohnen ausgerichtet.

Ein Ortsteil mit weniger als 2000 Einwohnern gilt demnach regionalplanerisch als Freiraum, d.h. er wird nicht als ASB und GIB im Regionalplan abgegrenzt. Dies schließt eine Bauleitplanung nicht aus, die u.a. auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten ist.

In den Erläuterungen wird dazu ausgeführt:

„Eine ausnahmslose Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf regionalplanerisch festgelegte Siedlungsbereiche würde (...) den Belangen vorhandener kleinerer Ortsteile nicht gerecht. (...) Die Eigenentwicklung kleinerer Ortsteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnerinnen und Einwohnern für den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und die Entwicklung vorhandener Betriebe bleibt weiterhin möglich.

Ihre Entwicklung soll auf die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur beschränkt werden. Außerdem ist sicherzustellen, dass das Wachstum solcher Ortsteile für sich betrachtet und in der Summe hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiflächen erheblich unter der Entwicklung der im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche bleibt.

Ortsteile, in denen weniger als 2000 Menschen leben, verfügen i. d. R. nicht über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen. Gleichwohl ist in ländlich strukturierten Räumen im Rahmen der Eigenentwicklung durch eine aktive, integrierte Dorfentwicklung eine angemessene Daseinsvorsorge und eine Attraktivierung der Dorfkerne anzustreben, um diese nachhaltig zu sichern. In großen, dünnbesiedelten Flächengemeinden beispielsweise in der Eifel oder im Sauerland können einige solcher Ortsteile Versorgungsfunktionen (z. B. Schule) für andere, noch kleinere Ortsteile übernehmen.“

4. Ausnahmeregelung

(4) Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn

- *die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes dies erfordert oder*

- *die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.*

Der LEP-Entwurf enthielt ursprünglich eine Regelung, dass Sonderbauflächen und Sondergebiete ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegten Freiraum dargestellt und festgesetzt werden können. Diese Regelung, die sich auf die in § 1 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 10 Baunutzungsverordnung – BauNVO stützte, wurde im 2. Beteiligungsverfahren als zu einschränkend angesehen und dahingehend geöffnet, dass Bauflächen und Baugebiete im Sinne von § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO dargestellt und festgesetzt werden können.

Laut Erläuterung zählen zu den im ersten Spiegelstrich genannten Planungen Vorhaben des Bundes oder des Landes, die aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig sind, ihren Standort aber weder im Siedlungsraum noch in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen haben können (z. B. im Landesinteresse erforderliche Vorhaben mit besonderer Zweckbestimmung wie Justizvollzugsanstalten oder forensische Kliniken).

Im Weiteren wird in der Erläuterung ausgeführt, dass, soweit der LEP Festlegungen zu sonstigen Vorhaben trifft, wie z.B. Vorhaben gemäß 6.6-2 (Standortanforderungen für bestimmte Einrichtungen für Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus) (...), diese unberührt bleiben.

In Abgrenzung zu Ziel 6.6-2 und zur Konkretisierung der Begrifflichkeiten „einer Freiraumnutzung funktional zugeordnet“ und „im Flächenumfang deutlich untergeordnet“ lassen sich folgende Kriterien anwenden:

4.1 Begriff der „Freiraumnutzung“

Der LEP nutzt den Begriff der Freiraumnutzung nicht nur in Ziel 2-3, sondern auch in den Grundsätzen 6.1-8 und 7.1-7; eine Definition enthält der LEP allerdings nicht.

Entsprechend der Anlage 3 der LPIG DVO werden von den Regionalplänen differenzierte Festlegungen der vielfältigen Funktionen des Freiraums getroffen. Dabei enthält der Regionalplan auch die Funktion eines Landschaftsrahmenplans und eines forstlichen Rahmenplans. Die Funktionen des Freiraums ergeben sich darüber hinaus aus Grundsatz 7.1-1.

Der Geltungsbereich von § 35 BauGB bleibt unberührt. Alle gemäß § 35 BauGB privilegierten Vorhaben sind auch weiterhin zulässig.

4.2 Begriff der „zugehörigen Freiraumnutzung“

Damit die geplante bauliche Nutzung einer Freiraumnutzung „zugehörig“ ist, sollen diese

- die Freiraumnutzung ergänzen,
- für die Freiraumnutzung sowohl funktional als auch räumlich erforderlich sein (in dem Sinne, dass die Freiraumnutzung ohne die geplante bauliche Nutzung nicht ‚funktionieren‘ kann),

- der Funktion des jeweiligen Freiraumbereichs nicht entgegenstehen und
- die geplante Nutzung alternativ nicht innerhalb oder am Rande eines Siedlungsbereiches oder Ortsteils < 2.000 Einwohner realisierbar sein.

Ein Golfhotel und der auf Dauer angelegte Campingabstellplatz sind z.B. ausgeschlossen, da sie nicht der Freiraumnutzung *zugehörig* sind. Gleiches gilt z.B. für geplante bauliche Nutzungen der Feuerwehr.

4.3 Begriff „deutlich untergeordnet“

Der Begriff wird im LEP nicht weiter ausgeführt. Auch hier bietet sich an, die Maßstäbe aus dem Bereich des Bauplanungsrechts heranzuziehen.

Die Frage, ob bauliche Anlagen im Rahmen der festgesetzten Zweckbestimmung nur eine untergeordnete Bedeutung haben, beurteilt sich nach den Umständen des konkreten Einzelfalls und ist einer verallgemeinerungsfähigen, rechtsgrundsätzlichen Klärung nicht zugänglich (so BVerwG, Beschluss vom 22.10.2012 – 4 B 36.12)

Das OVG NRW hat in einem Urteil vom 4. Juli 2012 – 10 D 29/11.NE dargelegt, dass bei Vorhaben von nur untergeordneter Bedeutung der grundsätzliche Charakter der Hauptnutzung erhalten bleiben muss. Planungen/Festsetzungen, die eine Bebauung ermöglichen, welche den Charakter der festgesetzten Fläche maßgeblich prägen und damit verfälschen würden, scheiden daher aus.

Das OVG Niedersachsen hat in einem Urteil vom 27. Januar 1986 – 1 A 122.84, BRS 46 Nr. 22 in Bezug auf Grünflächen ausgeführt, dass „Grünflächen solche Flächen seien, die abgesehen von funktional zu- und untergeordneten baulichen Anlagen frei von Bebauung seien, bei denen also die freien, in der Regel begrünten Flächen die Hauptsache seien. Daran fehle es, wenn eine Bebauung von 20 % der Fläche möglich sei (...).“

Baugebiete und Bauflächen für Freizeitanlagen, die folgende Kriterien erfüllen, sind unter den zweiten Spiegelstrich subsumierbar:

- keine oder nur wenige bauliche Anlagen;
- bauliche Anlagen, die im Erscheinungsbild im Verhältnis zur Gesamtfläche der Freizeitanlage eine deutlich untergeordnete Rolle spielen;
- die Schwerpunktnutzung der baulichen Anlage steht in einem engen räumlich-funktionalen Bezug zu der umgebenden Freiraumnutzung (z.B. Clubhaus für Golfspieler);
- es liegt eine Nutzung der baulichen Anlage vor, die sich besonders im Freiraum umsetzen lässt und für die Siedlungsbereiche nicht oder nur sehr eingeschränkt geeignet sind und

- die entsprechende Freiraumnutzung lässt sich ohne die untergeordnete bauliche Anlage nicht oder nur sehr eingeschränkt nutzen.

Konkrete Beispiele für den Anwendungsbereich der Ausnahmeregelung:

- Freizeiteinrichtungen, wie Golfplatz, Segelfluggelände, Freibäder,
- untergeordnete bauliche Nutzungen, die für freiraumbezogene Sportnutzungen notwendig sind, z.B. Umkleide, Kassenhaus, Kiosk, Sanitärraum oder Materiallager,
- Gewässer mit wasserorientierten Anlagen (z.B. Wasserskianlage, Strandnutzung),
- Friedhof,
- Begräbniswald,
- Märchenwald,
- Nutzungen in Erholungsräumen, die charakterisiert sind durch Ortsgebundenheit, besondere Standorteignung und Alleinstellungsmerkmale aufweisen, wie z.B. archäologischer Park, besonderer Kulturlandschaftsbereich, Wildgehege,
- Freilichtmuseen (soweit der bauliche Anteil nicht überwiegt),
- Informationszentrum mit kleiner Gastronomie mit unmittelbarem Bezug zu einem prägenden Landschaftselement von überörtlicher Bedeutung (z.B. Infozentrum Braunkohletagebau, „Nationalparktore“, Parkverwaltung).