BEGRÜNDUNG

26. Flächennutzungsplanänderung „Tauschflächenverfahren Höngen, Biesener Feld III“ (N22)

Gemeinde Selfkant – Ortslage Höngen

Mai 2021

Beschlussfassung zum Feststellungsbeschluss

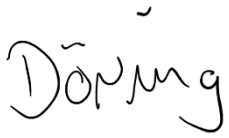
IMPRESSUM

Auftraggeber:

Entwicklungsgesellschaft Selfkant GmbH
Am Rathaus 13
52536 Selfkant-Tüddern

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Jens Döring

Projektnummer: 20-087

INHALT

1 EINLEITUNG 1

1.1 Planungserfordernis 1
1.2 Beschreibung des Plangebietes 1

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN 2

2.1 Regionalplan 2
2.2 Flächennutzungsplan 2
2.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete 2
2.4 Wasserschutzgebiete 4

3 DARSTELLUNGEN 4

3.1 Räumlicher Geltungsbereich 4
3.2 Art der baulichen Nutzung 4

4 PLANDATEN 5

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 5

5.1 Umweltauswirkungen 5
5.2 Umwidmungssperrklausel 5

6 REFERENZLISTE DER QUELLEN 6

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Selfkant führt gerade das Bebauungsplanverfahren Nr. 53 „Biesener Feld III“ und die 22. Flächennutzungsplanänderung durch. Im Zuge der 22. Flächennutzungsplanänderung sollen auf ca. 0,93 ha Wohnbauflächen und auf ca. 0,27 ha Flächen für die Abwasserbeseitigung dargestellt werden. Für dieses Verfahren wurde eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Köln gestellt, auf deren Grundlage überprüft werden sollte, ob die geplante Änderung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbart werden kann. Mit der Verfügung der Bezirksregierung vom 05.08.2020 (Aktenzeichen 32/62-1-15.06-2020-03) bestehen keine landesplanerischen Bedenken gegen die Planung. Jedoch wird für eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung ein gleichwertiger Flächentausch gefordert.

Dies hat unter anderem den Grund, die mögliche Versiegelung des Freiraumes in der Gemeinde nicht zu groß werden zu lassen. Deswegen sollen als Ausgleich an anderer Stelle im Gemeindegebiet Reserveflächen aufgehoben werden. Dies soll dazu beitragen den Freiraum zu schützen und das ortstypische Bild zu erhalten. Deshalb soll die Flächennutzungsplanänderung im Wege eines Flächentauschs gemäß dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes für das Land Nordrhein-Westfalen erfolgen.

Die in das Verfahren eingebrachten Flächen umfassen eine Fläche von ca. 1,2 ha und ermöglichen einen gleichwertigen Flächentausch. Die Rücknahme der Fläche 1 begründet sich durch die Überlagerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Isenbruch Ost“, der auf dieser Fläche eine private Grünfläche festsetzt. Die Rücknahme der Reserveflächen 2 und 3 verhindert eine weitere Flächenversiegelung in den Freiraum hinein.

In diesem Zusammenhang ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche (gelbe Linie); Quelle: Eigene Darstellung nach Land NRW (2020)

Die Fläche 1 wird derzeit als Dauergrünland genutzt. Sie wird vom Bebauungsplan Nr. 50 – Isenbruch, Ost – überlagert, der für diese Fläche eine private Grünfläche festsetzt und folglich nicht bebaut werden kann. Im Osten der Fläche befinden sich ein Wohnhaus und die Bachstraße. Dahinter schließt die freie Feldflur an. Im Süden, Westen und Norden wird die Fläche von der Bebauung der Ortslage Isenbruch umschlossen. Sie umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,39 ha. Die Fläche 1 eignet sich aufgrund der Festsetzungen als private Grünfläche im Bebauungsplan für die Rücknahme als Reservefläche, da eine Wohnbebauung dort nicht möglich ist.

Die Fläche 2 befindet sich in der Ortslage Wehr und umfasst eine Fläche von ca. 0,58 ha. Der Südwestliche Teil der Fläche unterliegt derzeit einer Nutzung als Dauergrünland. Der nordöstliche Teil wird teilwiese als Ackerland genutzt und im Norden befinden sich einzelne Gehölze sowie ein Streifen der als Dauergrünland genutzt wird. Nördlich der Fläche schließt die Ortslage Wehr an. Im Osten, Süden und Westen grenzt die Fläche an die freie Feldflur. Sie eignet sich besonders, da die Rücknahme dieser Reserveflächen einer bandartigen Entwicklung vorbeugt und zu einer kompakten Arrondierung der Ortslage führt.

Die Fläche 3 befindet sich im Westen der Ortslage Saeffelen und umfasst eine Fläche von ca. 0,26 ha. Derzeit wird die Fläche als Ackerland genutzt. Im Osten grenzt die Fläche an die Bebauung der Ortslage Saeffelen an. Im Norden, Süden und Westen schießen weitere Ackerflächen an die Fläche an. Sie eignet sich besonders, da die Rücknahme einer weiteren Entwicklung in den „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) entgegenwirkt.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt die Tauschflächen vollständig als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) dar (Bezirksregierung Köln, 2016a). Die Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche umfassen auch Siedlungen und Verkehrswege unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle (Bezirksregierung Köln, 2016b). Da hier Bauflächen zurückgenommen und dem Freiraum zurückgegeben werden, fördert die Planung die Ziele und Vorgaben des Regionalplans.

2.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant stellt die verfahrensgegenständlichen Fläche 1 und 3 als „Wohnbaufläche“ dar. Die Fläche 2 wird überwiegend als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Entlang der südwestlichen Grenze der Fläche erfolgt die Darstellung „Flächen für Wald“

Die Fläche 1 soll zukünftig als „Grünfläche“ dargestellt werden. Für die Flächen 2 und 3 erfolgt die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“.

2.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

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

(§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Unteren Naturschutzbehörden festgesetzt (vgl. § 7 LNatSchG).

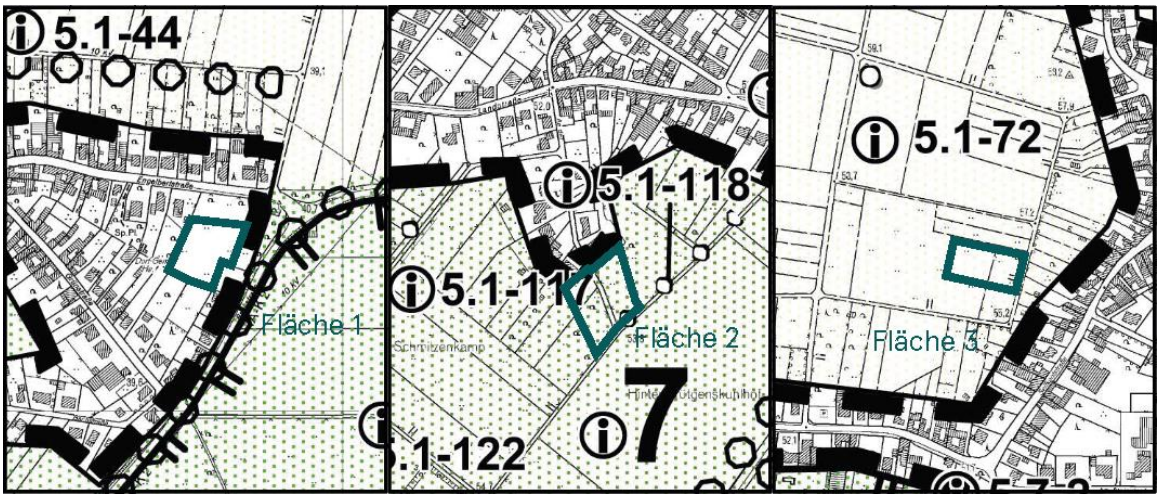


Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ mit Abgrenzung der Plangebiete (grüne Linie); Quelle Eigene Darstellung nach (Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde, 1989)

Die Plangebiete liegen im Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ (vgl. Abbildung 2). Die Fläche 1 wird von dem räumlichen Geltungsbereich von diesem explizit ausgenommen.

Für die Fläche 2 setzt dieser das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest. Für die Fläche 3 wird das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ festgesetzt.

Elemente einer reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft sind in den Plangebieten selbst nicht vorhanden, sodass ein diesbezüglicher Erhalt vorliegend nicht einschlägig ist. Jedoch finden im Zuge der Planung keine Eingriffe statt, da lediglich Reserveflächen aufgehoben werden. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte sind keine planbedingten Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes ersichtlich.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Nationalparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, 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 demnach mit keinem der vorgenannten Schutzgebietstypen.

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“, in ca. 10 km Entfernung zu den Flächen. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich in den Niederlanden, im Bereich der Städte Maastricht und Roermond. Die Plangebiete befinden 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 der Plangebiete, 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 nicht ersichtlich.

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

2.4 Wasserschutzgebiete

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus den besonderen, wasserwirtschaftlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Zur Beschreibung und Bewertung einer möglichen Betroffenheit wird auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020b). Demnach wird keine der Flächen von einem festgesetzten oder geplanten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten überlagert.

3 DARSTELLUNGEN

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der zeichnerischen Abgrenzung in der Planzeichnung zu entnehmen. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen, die zu Umsetzung des geplanten Vorhabens, der Rücknahme von Reserveflächen, erforderlich sind.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Im räumlichen Geltungsteilbereich 1 erfolgt die Darstellung „Grünflächen“, da diese Flächen im Bebauungsplan als „Private Grünflächen“ festgesetzt sind und folglich keine Wohnbebauung möglich ist.

In den räumlichen Geltungsteilbereichen 2 und 3 wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ getroffen, die sich in die Umgebung einfügen und der tatsächlichen Nutzung entsprechen.

4 PLANDATEN

Bestand:	Wohnbauflächen	ca.	0,65 ha
	Gemischte Bauflächen	ca.	0,51 ha
	Fläche für die Landwirtschaft	ca.	0,00 ha
	Fläche für Wald	ca.	0,07 ha
	Grünflächen	ca.	0,00 ha
Planung:	Wohnbauflächen	ca.	0,00 ha
	Gemischte Bauflächen	ca.	0,00 ha
	Fläche für die Landwirtschaft	ca.	0,84 ha
	Fläche für Wald	ca.	0,00 ha
	Grünflächen	ca.	0,39 ha

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Umweltauswirkungen

Die planbedingten Umweltauswirkungen werden im Verlauf des Verfahrens ermittelt und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Abs. 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

5.2 Umwidmungssperrklausel

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 werden Flächen, die im Flächennutzungsplan für Wohnzwecke vorgesehen aber noch nicht in Anspruch genommen sind, zu „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ geändert. Dies trägt jedoch zu einer planungsrechtlichen Absicherung von „Wohnbauflächen“ bei, die im Rahmen der 22. Flächennutzungsplanänderung dargestellt werden. Gegenüber den Bauflächen, die im Rahmen der 26. Flächennutzungsplanänderung aufgehoben werden, besteht bei den Flächen, die im Rahmen der 22. Flächennutzungsplanänderung dargestellt werden, eine sehr hohe

Wahrscheinlichkeit für eine zeitnahe und städtebaulich geordnete Inanspruchnahme. Vor diesem Hintergrund wird der Umsetzung des Planvorhabens ein höheres Gewicht eingeräumt als dem Erhalt von Bauflächen in den verfahrensgegenständlichen Flächen.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Gemeinde Selfkant am ..... die 26. Änderung des Flächennutzungsplans Tauschflächenverfahren Höngen „Biesener Feld III“ (N22) beschlossen hat.

6 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- Bezirksregierung Köln. (2016a). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Zeichnerische Darstellung - Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- Bezirksregierung Köln. (2016b). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Textliche Darstellung - Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde. (13. März 1989). Landschaftsplan II/5 Selfkant. Heinsberg.
- MULNV NRW. (2020b). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf# abgerufen