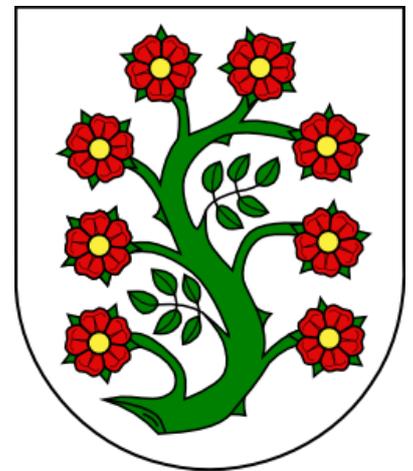


BEGRÜNDUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



GEMEINDE SELFKANT

-VORTENTWURF-



Inhalt

I Grundlagen	1
1 Einleitung	1
1.1 Ausgangssituation und Planungsanlass	1
1.2 Gesetzliche Anspruchsgrundlage	1
1.3 Planungszeitraum	2
1.4 Planungsmaßstab und Darstellungsschwelle	3
1.5 Methodik	3
1.6 Planverfahren	4
2 Räumliche Entwicklung	6
2.1 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	6
2.2 Historische Entwicklung des Plangebietes	7
2.3 Naturräumliche Situation	8
3 Planungsrechtliche Vorgaben	10
3.1 Landesentwicklungsplan NRW	10
3.2 Landesentwicklungsplan NRW – Großflächiger Einzelhandel	12
3.3 Regionalplan	13
3.4 Landschaftsplan	14
3.5 Schutzgebiete	15
3.6 Derzeitiger Flächennutzungsplan	17
3.7 Bebauungspläne	18
4 Entwicklungsprognosen	18
4.1 Bevölkerungsentwicklung	19
4.1.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung	19
4.1.2 Altersstruktur	21
4.1.3 Haushaltsgrößen	25
4.1.4 Prognose der Bevölkerungsentwicklung	25
4.2 Wirtschaftliche Entwicklung	27
4.2.1 Gewerbe	27
4.2.2 Einzelhandel	28

4.3	Entwicklung der Landschaft.....	29
4.4	Verkehrliche Entwicklung.....	30
5	Leitbild des Gemeindegebietes.....	30
II	Erläuterung der Planinhalte	31
6	Siedlung	31
6.1	Bedarfsermittlungen.....	31
6.2	Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nm. 1 BauNVO).....	33
6.2.1	Rücknahme und Anpassungen.....	33
6.2.2	Reserveflächen.....	36
6.2.3	Neudarstellungen.....	36
6.3	Gemischte Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	44
6.3.1	Rücknahme und Anpassungen.....	44
6.3.2	Reserveflächen.....	46
6.3.3	Neudarstellungen.....	46
6.4	Gewerbliche Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 3, §§ 8-9 BauNVO)	49
6.4.1	Reserveflächen.....	49
6.4.2	Neudarstellungen.....	50
6.5	Sonderbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	53
6.6	Flächen für Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	55
6.6.1	Öffentliche Verwaltung.....	56
6.6.2	Feuerwehren	56
6.6.3	Schulen.....	56
6.6.4	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	57
6.6.5	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	58
6.6.6	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	59
6.6.7	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	61
7	Infrastruktur	61
7.1	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).....	61
7.2	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Altablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	61

8	Freiraum	62
8.1	Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)	62
8.1.1	Parkanlage	62
8.1.2	Sportplätze	62
8.1.3	Friedhöfe	64
8.1.4	Modellflugplatz.....	65
8.2	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB).....	65
8.3	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB).....	65
8.4	Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB).....	66
8.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).....	66
9	Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB)	67
9.1	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).....	67
9.2	Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)	67
10	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	67
10.1	Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)	67
10.2	Natur- und Landschaftsschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)	67
10.2.1	Naturschutzgebiete.....	68
10.2.2	Landschaftsschutzgebiete	70
10.3	Gewässer- und Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 4a BauGB)	71
11	Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Konzentrationszonen für die Windenergie“	71
12	Auswirkungen der Planung	72
13	Zusammenfassung und Flächenbilanz	72
14	Ausgewählte Literatur und Rechtsgrundlagen	73

I GRUNDLAGEN

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangssituation und Planungsanlass

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant wurde in den 1970er Jahren aufgestellt. Am 29.06.2008 wurde der Flächennutzungsplan mit den bis dahin genehmigten Änderungen neu bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan befindet sich seit der Neubekanntmachung bereits in der derzeit laufenden 20. Änderung. Regelmäßig sind Flächennutzungspläne etwa alle 15 Jahre zu erneuern. Ferner entsprechen die Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans nicht mehr der von der Gemeinde Selfkant beabsichtigten, städtebaulichen Entwicklung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB. Im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Es liegt im besonderen Interesse der Gemeinde Selfkant auch künftig verträgliche Erweiterungen der Siedlungsflächen zu betreiben, um hierdurch die vorausschaubaren Bedürfnisse an Bauland sowie die Attraktivität als Wohnstandort dauerhaft zu sichern. Gespräche mit der Bezirksregierung Köln haben gezeigt, dass künftige Erweiterungen der Siedlungsfläche unter Beibehaltung der derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, bei gleichzeitiger Fortschreibung übergeordneter Planungen, nur noch eingeschränkt möglich sein werden. Insbesondere die Entwicklung kleinerer Ortschaften wäre hiervon betroffen. Vor diesem Hintergrund wurde von der Bezirksregierung die Empfehlung ausgesprochen, ein gesamtheitliches Konzept für das Gemeindegebiet von Selfkant zu erstellen, in dem die Entwicklungsziele für etwa die nächsten 15 Jahre formuliert werden. Es wurde in Aussicht gestellt, dass auf einer solchen Grundlage auch in Zukunft eine Entwicklung innerhalb des gesamten Gemeindegebietes grundsätzlich möglich sei.

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

Ziel der Planung ist es, die Grundzüge der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen des Gemeindegebietes darzustellen und somit die verbindliche Bauleitplanung vorzubereiten. Nach Abwägung aller Belange sollen die bebauten und bebaubaren sowie die auch zukünftig von Bebauung freizuhaltenden Teile des Gemeindegebietes dargestellt werden. Hierbei wird eine Planung angestrebt, die sich an den bestehenden Nutzungen orientiert, diese somit sichert und weiterentwickelt.

1.2 Gesetzliche Anspruchsgrundlage

Es ist die Aufgabe der Bauleitpläne, die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke einer Gemeinde nach der Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Sie sollen gem. § 1 Abs. 5 BauGB den Ansprüchen an eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung entsprechen, also die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen miteinander in

Einklang bringen. Auf diese Weise soll eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Hierbei leisten die Bauleitpläne einen Beitrag zu der Sicherung einer menschwürdigen Umwelt, dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung. Die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild sind durch vorrangige Maßnahmen der Innenentwicklung baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gem. § 5 Abs. 1 BauGB ist es die Aufgabe des Flächennutzungsplanes, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Eine parzellenscharfe Darstellung ist demnach nicht erforderlich und nicht gewollt. Insbesondere trifft der Flächennutzungsplan Darstellungen zu Art und grundsätzlichem Maß der baulichen Nutzung, zur Ausstattung des Gemeindegebietes, dessen verkehrlicher und technischer Erschließung, zu den Belangen der Wasserwirtschaft und des Umwelt- und Landschaftsschutzes, zu den Flächen mit Nutzungsbeschränkungen bzw. zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zu den Flächen für die Landwirtschaft und den Wald.

Hierdurch soll die verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 8 BauGB vorbereitet werden. Der Flächennutzungsplan stellt damit das Bindeglied zwischen den übergeordneten Zielen der Raumplanung und den Bebauungsplänen dar und trifft lediglich grundsätzliche Darstellungen ohne Außenwirkung. Im Sinne der Rechtsprechung ist der Flächennutzungsplan eine hoheitliche Willensäußerung eigener Art. Er ist weder Rechtsnorm noch Verwaltungsakt und stellt ein an die Behörden gerichtetes, ihre Planung bindendes Programm dar.¹ Die konkreten Festsetzungen sind den Bebauungsplänen vorbehalten.

1.3 Planungszeitraum

Der Flächennutzungsplan stellt die sich nach der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar. Regelmäßig wird davon ausgegangen, dass diese Bedürfnisse zuverlässig für einen Zeitraum von 15 Jahren vorhergesagt werden können. Demnach soll die verfahrensgegenständliche Planung die Entwicklung der Gemeinde Selfkant bis etwa zum Jahr 2030 vorbereiten.

Mit der Novellierung von 2004 wurde mit dem § 5 Abs. 1 die regelmäßige Überprüfung des Flächennutzungsplanes, in einem Zeitraum von 15 Jahren, verpflichtend in das Baugesetzbuch aufgenommen. Da es ohnehin der kommunalen Planungspraxis entspricht, die Flächennutzungspläne bei städtebaulichem Bedarf einer Überprüfung zu unterziehen, etwa durch eine Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB und um die Gemeinden zu entlasten, wurde diese Regelung mit der Novellierung von 2007 jedoch wieder aufgehoben.

¹ BVerwG, Urteil vom 18.08.2005 – 4 C 13/04 – Rn. 32

1.4 Planungsmaßstab und Darstellungsschwelle

Der neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant soll die vorhersehbaren Bedürfnisse des Gemeindegebietes in den Grundzügen darstellen. Demnach ist eine parzellenscharfe Darstellung nicht erforderlich und nicht gewollt. Durch die Möglichkeiten der digitalen Technik entsteht in diesem Zusammenhang eine von dem Gesetzgeber nicht beabsichtigte Genauigkeit.

Um dem Ziel einer nur grundlegenden Steuerung der gemeindlichen Entwicklung dennoch gerecht zu werden, wurde für den neu aufgestellten Flächennutzungsplan ein Maßstab von 1:10.000 gewählt. Durch einen solchen Maßstab kann eine parzellenscharfe Darstellung vermieden werden. Zudem orientiert sich die Abgrenzung der künftig getroffenen Darstellungen regelmäßig nicht an den vorliegenden Flurstücksgrenzen. Maßgeblich für die spätere Beurteilung der Zulässigkeit von Nutzungen ist das Planwerk in maßstäblich ausgedruckter Form.

Entsprechend dieser Vorgehensweise ist für den Flächennutzungsplan eine Darstellungsschwelle zu bestimmen. Diese wird auf eine Fläche von 0,5 ha festgelegt. Diese Grenze ermöglicht es, die gemeindliche Entwicklung in ihren Grundzügen darzustellen. Zeitgleich besteht jedoch ein ausreichender Entwicklungsspielraum für die gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne. Flächige Darstellungen unterhalb der Darstellungsschwelle werden in dem Flächennutzungsplan künftig nicht mehr getroffen. Die planungsrechtliche Absicherung von kleinflächigen Nutzungen durch Darstellung einer Zweckbestimmung ist weiterhin gegeben.

Von dieser Systematik abgewichen wird an denjenigen Stellen des Gemeindegebietes, an welchen die bestehende und geplante Ausdehnung des Siedlungsraumes eindeutig beschränkt werden soll. In diesen Fällen werden Darstellungen bewusst entsprechend der bestehenden Flurstücksgrenzen abgegrenzt. Ferner kann es in Einzelfällen erforderlich sein, konkrete Darstellungen zu wählen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung abzusichern (z.B. zur Steuerung von Einzelhandel oder Konzentrationszonen für die Windkraft).

1.5 Methodik

Methodisch erfolgt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in einem vierstufigen Verfahren. Der **erste Schritt** beruht auf einer vollständigen Digitalisierung des bestehenden Flächennutzungsplanes sowie aller bisher durchgeführten Änderungen. Darüber hinaus wird in dem ersten Arbeitsschritt das Plangebiet hinsichtlich seiner Geografie, der historischen Entwicklung sowie der naturräumlichen Gegebenheiten analysiert, die planungsrechtlichen Vorgaben übergeordneter Planungen werden zusammengestellt und es werden Statistiken zu der bisherigen wie auch zu der abzusehenden Entwicklung des Gemeindegebietes ausgewertet. Diese Arbeiten stellen die Arbeitsgrundlage für die späteren Planungen dar.

Innerhalb des **zweiten Schrittes**, der Korrektur, wird derjenige Bestand erhoben, welcher gegenüber den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes tatsächlich vorliegt. Hierzu wurden umfangreiche Begehungen der Gemeinde durchgeführt, innerhalb derer die vorliegende Bebauung und Nutzung erhoben wurden. Mögliche Abweichungen zwischen Flächennutzungsplan und Tatsächlichkeit können entstehen, wenn sich z.B. als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesene Bereiche zu „Reinen Wohngebieten“ entwickelt haben oder Baugenehmigungen nach § 34 BauGB erteilt wurden.

Dieser Arbeitsschritt erlangt vor den Änderungen der Ziele der Landesplanung eine besondere Bedeutung. Der neue Landesentwicklungsplan NRW ist seit Januar 2017 rechtskräftig und gibt Einschränkungen für die kommunale Entwicklung vor, welche über das bisherige Maß hinausgehen. So sollen u.a. ungenutzte Bauflächen zurückgenommen werden, die Entwicklung soll sich auf die Siedlungsschwerpunkte konzentrieren und neue Bauflächen werden nur dann zuzulassen, wenn sie an anderer Stelle zurückgenommen werden. Durch die Ermittlung der tatsächlichen Gegebenheiten in dem Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird die Kommune in die Lage versetzt, eine realistische Ausgangssituation darzustellen und planerische Einschränkungen aufgrund nicht mehr aktueller Darstellungen zu vermeiden.

Die bis zu diesem Punkt durchgeführten Untersuchungen stellen die Grundlage dar, um die „vorhersehbaren Bedürfnisse der Gemeinde“ möglichst belastbar abzuschätzen. Diese werden in dem **dritten Schritt** in die eigentliche Planung überführt. Innerhalb dieses Schrittes kommt es zu einer städtebaulichen Begründung aller geplanten Änderungen.

Der **letzte Schritt** stellt eine Überprüfung der Ergebnisse dar. Innerhalb von dieser wird die Planung den ermittelten Entwicklungsprognosen sowie den bestehenden Flächenreserven gegenübergestellt, um auf diese Weise eine Einschätzung zu ermöglichen, ob die Planung dem absehbaren Bedarf entspricht. Es handelt sich somit um einen abschließenden Nachweis, dass die Planung den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung entspricht.

1.6 Planverfahren

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gelten die Verfahrensvorschriften gemäß §§ 2 bis 6 BauGB.

Das förmliche Verfahren beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung. Daran anschließend wird ein erster Vorentwurf erarbeitet, der in das frühzeitige Beteiligungsverfahren eingegeben wird. Zum Auftakt wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Nachbarkommunen einschließlich des „Scopings“, das den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abfragt, durchgeführt. Parallel dazu werden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 1 LPIG NRW Gespräche mit der Bezirksregierung Köln geführt, insbesondere um die neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen im Hinblick auf die Bedarfe, Standorte und Flächengrößen abzustimmen.

Die frühzeitige Beteiligung, in der der Vorentwurf der Öffentlichkeit vorgestellt wird, erfolgt in der Regel parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Daran schließt sich die Auswertung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und die gegebenenfalls erforderlichen Überarbeitungen sowie Ergänzungen des Flächennutzungsplanentwurfes sowie die Fortschreibung des Umweltberichtes an.

Als nächster förmlicher Verfahrensschritt erfolgt auf Grundlage des überarbeiteten Flächennutzungsplanes die öffentliche Auslegung, der ein entsprechender politischer Beschluss durch den Ausschuss bzw. durch die Gemeindevertretung vorausgeht. Wiederum werden umfassende Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

durchgeführt und anschließend ausgewertet. Sollte der Flächennutzungsplan anschließend geändert oder ergänzt werden müssen, müsste die öffentliche Auslegung wiederholt werden.

Ist dies nicht der Fall, kann der Planentwurf für den Feststellungsbeschluss vorbereitet werden. Nach dem Feststellungsbeschluss über den neuen Flächennutzungsplan ist das Genehmigungsverfahren durch die Bezirksregierung durchzuführen. Danach wird der Plan durch Bekanntmachung zur Wirksamkeit gebracht.

Flächennutzungsplan		
Aufstellungsbeschluss		
→ Erarbeitung eines Vorentwurfs		
Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung		Landesplanerische Anfrage (§ 34 Abs. 1 LPlG)
Frühzeitige Beteiligung		
Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
→ Abwägung der Stellungnahmen, Überarbeitung des Entwurfes		
Offenlagebeschluss		Landesplanerische Anfrage (§ 34 Abs. 5 LPlG)
Förmliche Auslegung (mindestens 1 Monat)		
Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
→ Abwägung der Stellungnahmen		
Feststellungsbeschluss (§ 6 Abs. 6 BauGB)		
Genehmigung durch die Bezirksregierung (§ 6 BauGB) nach spätestens 3 Monaten		
Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB) und Rechtskraft		

2 RÄUMLICHE ENTWICKLUNG

2.1 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Verfahrens umfasst das gesamte Gemeindegebiet Selfkant. Die Gemeinde Selfkant gehört dem Kreis Heinsberg, Regierungsbezirk Köln in Nordrhein-Westfalen an und bildet den westlichsten Punkt der Bundesrepublik Deutschlands. Auf einer Fläche von 42,1 km² leben hier ca. 10.600 Einwohner. Die Gemeinde Selfkant besteht gemäß § 3 ihrer Hauptsatzung aus 10 Ortschaften, die sich wie folgt zusammensetzen:

- Havert und Stein
- Hillensberg
- Höngen mit Groß- und Kleinwehrhagen und Dieck
- Millen und Millen-Bruch
- Saeffelen und Heilder
- Schalbruch
- Isenbruch
- Süsterseel
- Tüddern
- Wehr

Die beiden Hauptorte des Gemeindegebietes stellen Tüddern und Süsterseel dar. Angrenzende Kommunen sind die Gemeinden Waldfeucht und Gangelt, welche ebenfalls dem Kreis Heinsberg angehören. Auf niederländischer Seite grenzt der Selfkant an die Stadt Sittard-Geleen sowie die Gemeinden Echt-Susteren, Onderbanken und Schinnen.

Die Gemeinde Selfkant bildet somit den westlichsten Punkt der Bundesrepublik Deutschland, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Niederlanden. Über eine Länge von ca. 27 km bildet die Gemeindegrenze des Selfkants zugleich die Landesgrenze zwischen den Niederlanden und Deutschland, während die Gemeindegrenze zu den angrenzenden Gemeinden Gangelt und Waldfeucht lediglich ca. 6 km lang ist.



Abbildung 1 Luftbild des Gemeindegebietes; Quelle: TIM Online NRW

2.2 Historische Entwicklung des Plangebietes

Erste Spuren einer länger währenden Siedlungstätigkeit lassen sich durch Funde bereits auf die Jungsteinzeit datieren.

Erstmals urkundlich erwähnt wurde der Ort „Teuderion“, welcher dem heutigen Ortsteil Tüddern entspricht, im Jahre 150 n.Chr. Zum Ende des 4. Jahrhunderts mit Beginn des Frühmittelalters entwickelten sich unter Fränkischer Herrschaft in der Gegend Grundherrschaften als kleinere Verwaltungseinheiten. Zur wichtigsten Grundherrschaft in dieser Gegend entwickelte sich der Ort Millen. Dort lag der Sitz des Geschlechtes der Herren von Millen. Dieser wurde 1282 in die Herrschaft Heinsberg eingegliedert. Im Jahre 1499 ging die Herrschaft Heinsberg an den Herzog von Jülich über und der Ort Millen wurde zum Sitz eines Amtsmannes aus Jülich. Die Orte Tüddern, Wehr, Süsterseel und Hillensberg gehörten zur damaligen Zeit zum Amt Born und gingen 1709 über in das Amt Sittard.

Nach der Französischen Revolution im Jahre 1794 ging der Landstrich über zum französischen Kanton Sittard und stand bis zum Wiener Kongress 1815 unter französischer Herrschaft. Im Anschluss an den Wiener Kongress ging Selfkant an die preußische Rheinprovinz über und es wurde dort entlang der Verlauf der niederländischen Grenze bestimmt, welche bis Ende des Zweiten Weltkrieges Bestand hatte. Nach Ende des Zweiten Weltkrieges wurden die einzelnen Gemeinden Selfkants durch die Niederländer besetzt und 1949 als Entschädigung für die Kriegsschäden unter niederländische Auftragsverwaltung gestellt.

Im März 1957 begann die Deutsche Bundesrepublik mit ersten Verhandlungen um die Rückgabe des Gebietes. Mit Zahlung von damals 280 Mio. Deutsche Mark ging das Gebiet am 01.08.1963 in Gänze zurück an die Bundesrepublik und die einzelnen Gemeinden Havert, Hillensberg, Höngen, Millen, Süsterseel, Tüddern und Wehr wurden zum Amt Selfkant zusammen geschlossen. Am 01.07. 1969 wurde aus diesen Gemeinden sowie aus der Gemeinde Saeffelen aus dem Amt Waldfeucht die Gemeinde Selfkant gebildet.

2.3 Naturräumliche Situation

In der Einteilung gemäß der naturräumlichen Gliederung Deutschlands (Glässer 1978), bei der Räume hinsichtlich ihrer naturräumlichen Ausprägungen und des relativ homogenen Landschaftsbilds systematisiert werden, ist die Gemeinde Selfkant der naturräumlichen Einheit „Selfkant“ zuzuordnen. Hierbei handelt es sich um den südwestlichen Teil der naturräumlichen Haupteinheit des Niederrheinischen Tieflandes (Terrassenlandschaft auf basenreichen Substraten).

Der Landschaftsraum umfasst den unmittelbaren Bereich der Selfkant-Terrassenplatte, deren zentraler Bereich die leicht nach Norden geneigte Geilenkirchener Lehmplatte (85 - 55 m) ist. Diese geht im Westen bei Höngen-Tüddern entlang einer 12 m hohen Geländestufe in die Mittelterrassenebene von Havert (47 m) über und fällt zu allen Seiten in Richtung der umgebenden Talniederungen ab. In die Geilenkirchener Lehmplatte sind die Niederungszüge des Rodebaches und des Saeffeler Baches tief eingeschnitten; sie verlaufen in Ost-West-Richtung und fließen der Maasebene zu. Das Saeffeler Bachtal beginnt in der Ursprungsmulde von Birgden und ist asymmetrisch mit steilen Nord- und flach ausgezogenen Südhängen in die Terrassenplatte eingeschnitten. Die Niederung des Rodebaches bildet mit ihrer bis zu 1 km breiten Aue den Schalbruch und Gangelter Bruch

(35 - 43 m). Nach Süden bilden der Rodebach und der Gangelter Bruch die Grenze zur Lößlehmlandschaft² der Jülicher Börde. Im Südwesten geht der Selfkant in die Maas-Niederterrassenebene über. Der geologische Untergrund wird von jungtertiären fluviatilen³ Sanden und limnischen Tonen gebildet, die von Hauptterrassensedimenten (Schotter, Kiese und Sande) von Rhein und Maas überlagert werden. An ihrem Rand wird die Selfkant-Terrassenplatte von Flugsand- und Dünenfeldern bedeckt.

Kennzeichnend für den Landschaftsraum ist die großflächige Überdeckung mit Sandlöß und sandigem Löß der Weichsel-Kaltzeit, die über den Terrassenschottern lagern und eine meist um 2 m mächtige sandige Decklehmschicht gebildet haben. Hauptbodentyp der Selfkant-Terrassenplatte sind meist tiefgründige Parabraunerden⁴, z.T. Pseudogley⁵-Parabraunerden, deren potentielle natürliche Vegetation⁶ vom Flattergras-Buchenwald dominiert wird. Eingesprengt finden sich Braunerden aus Sandlöß mit Pseudogley- und Gley-Braunerden. Diese Standorte, v.a. an den Talhängen der Bäche zu finden, werden vom feuchten Buchen-Eichenwald des Flachlandes besiedelt. Örtlich sind in Geländemulden Pseudogleye entwickelt; die Trockentälchen sind mit Kolluvien⁷ gefüllt. Der Bereich Hahnbusch wird von stark verarmten, lehmig-sandigen, podsolierten⁸ Pseudogley-Gleyböden eingenommen. Auf den Flugsandböden und flachgründigen Kuppenlagen haben sich Podsole entwickelt, die Standorte des trockenen Buchen-Eichenwaldes und kleinflächig des Eichen-Birkenwaldes bilden. Die Bachniederungen werden von einem Mosaik aus Nassböden mit Gleyen, Nassgleyen, Anmoorgleyen und stellenweise Niedermooren geprägt. In den größeren Auen z.B. des Saeffeler Bach,

² Löß ist ein Ablagerungsgestein (Sediment). Es zeichnet sich durch eine gelbliche Färbung und besondere Feinheit aus. Der in Europa vorhandene Löß entstand während der Eiszeit und entstammt den Schotterterrassen großer Flüsse. Quelle: KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012

³ Bei fluviatilen Böden handelt es sich um aus Wasserbewegungen, meist durch Flüsse, Seen oder Meere entstandene Ablagerungsgesteine. Quelle: Technische Universität Bergakademie Freiberg: Präsentation Sedi 7: fluviatile Systeme. Online verfügbar unter http://www.geo.tu-freiberg.de/dynamo/Abb_Lehre/Sedimentologie-7-fluviatile-systeme-MF.pdf.

⁴ Braunerden entstehen durch die natürliche Verwitterung vorhandener Gesteine. Sie erhalten ihren Namen von der typischen braunen Farbe, die durch das Oxidieren von im Boden enthaltenen Eisenbestandteilen und anderen Mineralen hervorgerufen wird. Auch typisch ist eine Verlehmung des Bodens durch die Verwitterung des Ausgangsmaterials. Die Kornzusammensetzung des Bodens wird hierdurch dauerhaft verkleinert und verschiebt sich in den Bereich der Tone. Ausgehend von den ursprünglichen Bestandteilen können die Eigenschaften von Braunerde deutlich variieren. Bei Parabraunerde wurden die feinen Tonbestandteile bereits aus dem Oberboden ausgewaschen und in einem Übergangshorizont angereichert. Quelle: KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012

⁵ Pseudogleye tragen ihren Namen da sie ein Gley, also ein von dem Grundwasser beeinflusster Boden zu sein scheinen. Tatsächlich stehen sie aber nicht unter dem Einfluss des Grundwassers. Die vergleichbaren Eigenschaften und die entsprechende Erscheinung resultieren stattdessen aus einem zeitlich begrenzten Einfluss durch Staunässe. Quelle: <https://bodenkunde.uni-hohenheim.de/67044>, abgerufen am 24.04.2014

⁶ Unter der potentiellen natürlichen Vegetation eines Standortes versteht man die Pflanzengesellschaft, die sich als Klimaxstadium einstellen würde, nachdem der Mensch seine Nutzung der Fläche aufgegeben hätte.

Quelle: http://umweltportal.gelsenkirchen.de/Landschaft_und_Naturschutz/potnatVeg_02_06.asp, abgerufen am 20.10.2014

⁷ Kolluviole werden den anthropogenen Böden zugeordnet. Das heißt, dass ein ursprünglich vorhandener Boden durch menschliche Eingriffe verändert bzw. überlagert wurde. Solche Bindungen sind meist stark geschichtet. Kolluvien, die nach dem 19. Jahrhundert entstanden sind, weisen einen deutlich höheren Humusgehalt auf. Quelle: <http://www.geodsz.com/deu/d/Kolluvium>, abgerufen am 06.05.2014

⁸ Podsole sind stark verwitterte, kalkarme und meist nährstoffarme Gesteine. Sie galten früher als kaum kultivierungsfähig. Durch künstliche Bewässerung und Dünung sind heute hohe Erträge auf Podsole möglich. Quelle: KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012

Gangelter Bruch und Rodebach stockt der Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald mit Erlenbruchwald und Übergängen zu Eichen-Hainbuchenwäldern, in den kleineren Bachtälchen der artenreiche Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald. Ausgeprägte Niedermoorstandorte tragen Erlenbruchwälder des Flachlandes. Durch seine randliche Übergangslage zum Niederrheinischen Tiefland hin liegt der Selfkant im atlantischen Klimaeinflussbereich, was sich in einer mittleren Jahresniederschlagsmenge von 650 - 750 mm mit abgeschwächtem Sommerregen und verzögerten phänologischen Phasen andeutet; die Luv-Lage zum Hohen Venn ist noch bemerkbar.⁹

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 Fließgewässer befinden sich in einem naturnahen Zustand und werden von Ufergehölzen begleitet. Die Niederungsstandorte werden durch extensive Grünlandnutzung mit Feuchtgrünland geprägt. Hecken und Kopfbäume strukturieren die Auen, in die Feuchtgrünland- und Bruch-, bzw. Auenwaldbereiche aus bodenständigen Gehölzen eingestreut sind. Standorte mit ärmeren Flugsandböden werden von Buchen-, Eichen-Buchenwäldern und Eichen-Birkenwäldern bestockt. Kleinflächig eingestreute Heiden und Magerrasen sind als Reste der ehemaligen Kulturlandschaft erlebbar. Die landschaftstypischen Straßendörfer werden durch reich strukturierte Grüngürtel mit Grünland-Kleingehölz-Obstwiesenkomplexen eingefasst und bilden Vernetzungsstrukturen zu den Bachtälern und der traditionellen Ackerlandschaft. Die Erholungs- und Freizeitnutzung in den Niederungszügen und Waldbeständen wird gelenkt und ist landschaftsangepasst.

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

3.1 Landesentwicklungsplan NRW

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 25. Juni 2013 beschlossen, einen neuen Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zu erarbeiten. Dieser neue LEP wurde am 25.01.2017 bekannt gemacht und ist damit rechtskräftig geworden.

Für die künftige Entwicklung vom Selfkant sind insbesondere die Vorgaben für den Siedlungsraum relevant. Der neue LEP formuliert hierzu die nachfolgenden Ziele und Grundsätze:

6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.

⁹ MATTHIESEN, Klaus: Klima Atlas von Nordrhein-Westfalen, Landesanstalt für Ökologie, Düsseldorf: Landschaftsentwicklung und Forstplanung des Landes Nordrhein-Westfalen, 1989

Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.

Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).

Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.

6.1-2 Grundsatz Leitbild "flächensparende Siedlungsentwicklung"

Die Regional- und Bauleitplanung soll die flächensparende Siedlungsentwicklung im Sinne des Leitbildes, in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf "Netto-Null" zu reduzieren, umsetzen.

6.1-3 Grundsatz Leitbild "dezentrale Konzentration"

Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der "dezentralen Konzentration" entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.

6.1-4 Ziel Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen

Bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen sind ebenso zu vermeiden wie Splittersiedlungen.

6.1-5 Grundsatz Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"

Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen.

Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freifächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen.

Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.

6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

6.1-7 Grundsatz energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen.

Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.

6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.

Zu den Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden.

Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.

6.1-9 Grundsatz vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten

Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.

3.2 Landesentwicklungsplan NRW – Großflächiger Einzelhandel

Mit dem Inkrafttreten des neuen LEP NRW ist auch der bis dahin geltende „Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel“ aus dem Jahr 2013 in den neuen Landesentwicklungsplan integriert worden. Kapitel 6.5 des neuen LEP regelt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung bezüglich der Steuerung des großflächigen Einzelhandels auf Landesebene. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen“. Somit sind die Aussagen des LEP zu beachten.

Die Einhaltung der Ziele des LEP NRW zum großflächigen Einzelhandel wird in dem Zusammenhang mit den konkreten Planungen zum Einzelhandel im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes, innerhalb des Kapitels 4.2.2 nachgewiesen.

3.3 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen stellt für das Gemeindegebiet lediglich die Ortschaft Tüddern als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Das Gewerbegebiet bei Tüddern im Westen und Flächen im Südosten des Selfkants, östlich der L410 werden als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Die verbleibenden Ortschaften werden, wie auch der Großteil des Außenbereiches, als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFAB) dargestellt.

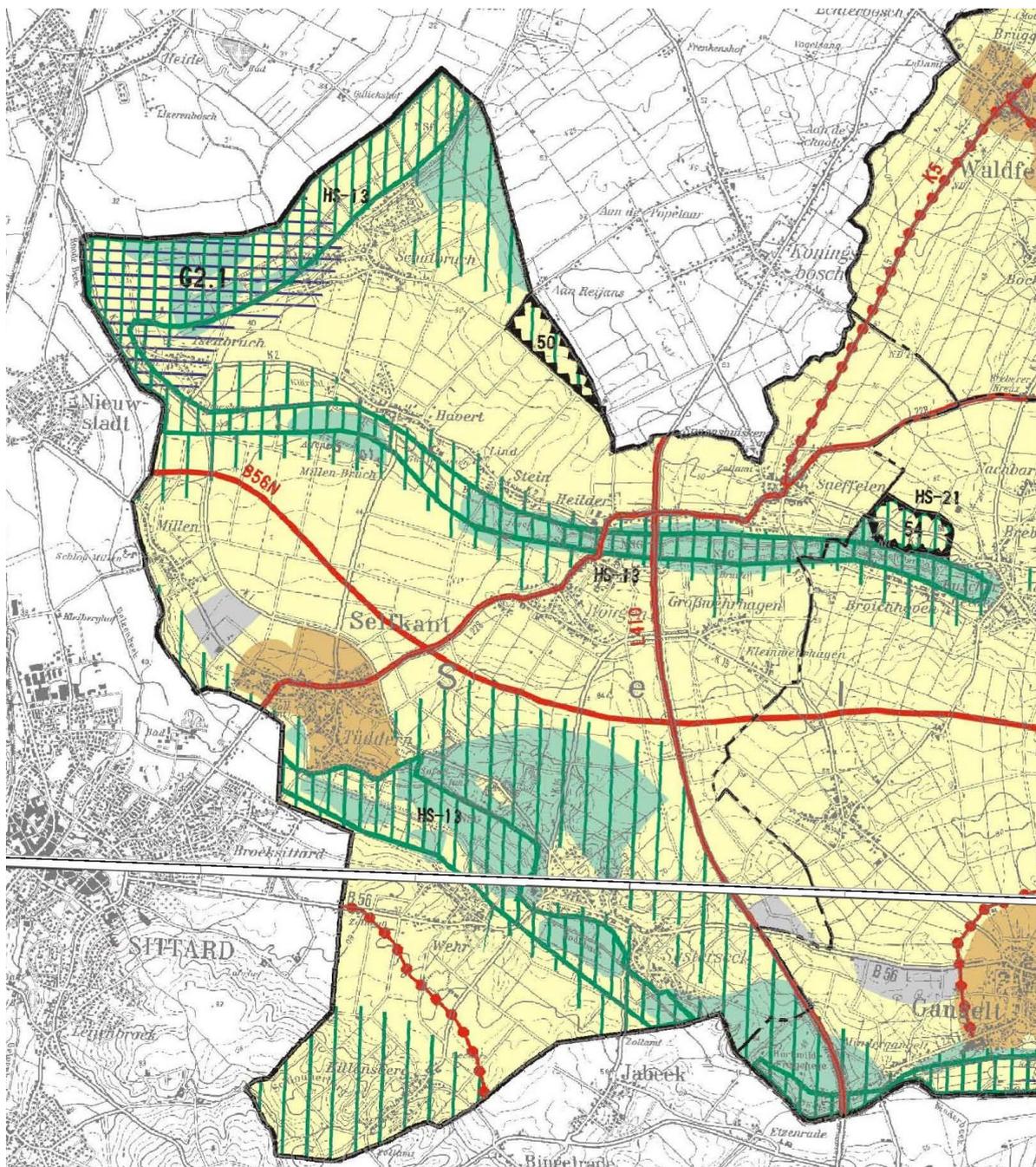


Abbildung 2 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, Quelle Bezirksregierung Köln

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 entwickeln¹⁰.

Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) umfassen das Saefelbachtal im Norden des Selfkants und den Rodebachtal im Süden. Zudem sind die nordwestlichen Flächen, direkt an der Grenze zu den Niederlanden gelegen, als Bereiche zum Schutz der Natur dargestellt. Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung (BSLE) befinden sich in den nördlichsten und südlichsten Flächen des Gemeindegebietes sowie nördlich des Rodebachtals, das Tüdderner Fenn umfassend. Die vorgenannten Darstellungen (BSLE und BSN) stehen einer Siedlungsentwicklung entgegen und sollen durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gesichert werden.

Im Nordwesten des Gemeindegebietes wird der Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung zudem überlagert durch Bereiche zum Grundwasser- und Gewässerschutz. Diese stellen kein pauschales Ausschlusskriterium für eine Siedlungsentwicklung dar und sind bereits heute in Teilen bebaut. Dennoch ist eine weitere Ausbreitung der Siedlungsstrukturen vorrangig auf andere Bereiche des Gemeindegebietes zu lenken.

Eine weitere Darstellung, die für Siedlungsentwicklungen nicht in Frage kommt, ist ein Bereich für die Sicherung und den Abbau von Bodenschätzen im Norden.

Als Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr stellt der Regionalplan die B56n, die L410 und die L228 dar. Die K5 Richtung Waldfeucht sowie eine geplante Verbindungsstraße von Sittard über den Süden Selfkants nach Jabeek werden als sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen dargestellt. Noch nicht umgesetzte Bedarfsplanmaßnahmen werden in die Darstellung (z.B. die B56n) einbezogen.

3.4 Landschaftsplan

Das Gemeindegebiet Selfkants liegt in Gänze innerhalb des Landschaftsplanes II/5 „Selfkant“ des Kreises Heinsberg, welcher seit 13.03.1989 rechtskräftig ist. Innerhalb des Landschaftsplanes werden Entwicklungsziele und Festsetzungen getroffen, die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Sie betreffen den nicht bebauten Außenbereich des Gemeindegebietes und damit Waldflächen und Flächen für die Landwirtschaft. Da der vorliegende Landschaftsplan seine Rechtskraft bereits erlangt hat, ist er bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Demnach sollen die bisher in dem für das Gemeindegebiet gültigen Landschaftsplan getroffenen Festsetzungen im Rahmen der Planung berücksichtigt werden, indem sich neue Ausweisungen von Siedlungsflächen vorwiegend auf nicht durch den Landschaftsplan geschützte Bereiche erstrecken. Lediglich in den Fällen, in denen eine Entwicklung der Ortschaft sonst nicht

¹⁰ Bezirksregierung Köln – Bezirksplanungsbehörde (Hrsg.): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Textliche Darstellung, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Köln 2013, Seite 45

möglich wäre oder es aus städtebaulichen Gründen sinnvoll erscheint, werden Siedlungsflächen in geschützten Bereichen dargestellt. Zudem sollen bestehende jedoch ungenutzte Bauflächen zurücktreten, wenn sie von den Schutzfestsetzungen des Landschaftsplanes überlagert werden. Die Schutzgebietsausweisungen des Landschaftsplanes werden daher nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans besteht ferner gem. § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) grundsätzlich die Möglichkeit, den Darstellungen des Landschaftsplans zu widersprechen, sofern der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht. In diesem Fall treten die Darstellungen des Landschaftsplans außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan oder eine Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB für diese Fläche aufgestellt wird.

3.5 Schutzgebiete

Innerhalb des Gemeindegebietes vom Selfkant befinden sich zahlreiche Schutzgebiete. Konzentrationen von diesen, insbesondere von Biotopen im Sinne des Biotopkatasters, befinden sich entlang des Rodebaches und des Saeffeler Baches sowie im Norden und Süden entlang der Grenze zu den Niederlanden. In dem Bereich des Rodebaches sowie im Norden des Gemeindegebietes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 62 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW).

Alle vorgenannten Schutzgebiete sollen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und von Bebauung freigehalten werden. Da alle Schutzgebiete von den Schutzfestsetzungen der Landschaftspläne überlagert werden, unterliegt diese Zielsetzung einer planungsrechtlichen Absicherung. Insofern ist von keiner Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete auszugehen.



Abbildung 3 Übersicht der im Gemeindegebiet vorhandenen Schutzgebiete (blau= § 62 Biotope, rot = NSG, grün = LSG)

3.6 Derzeitiger Flächennutzungsplan

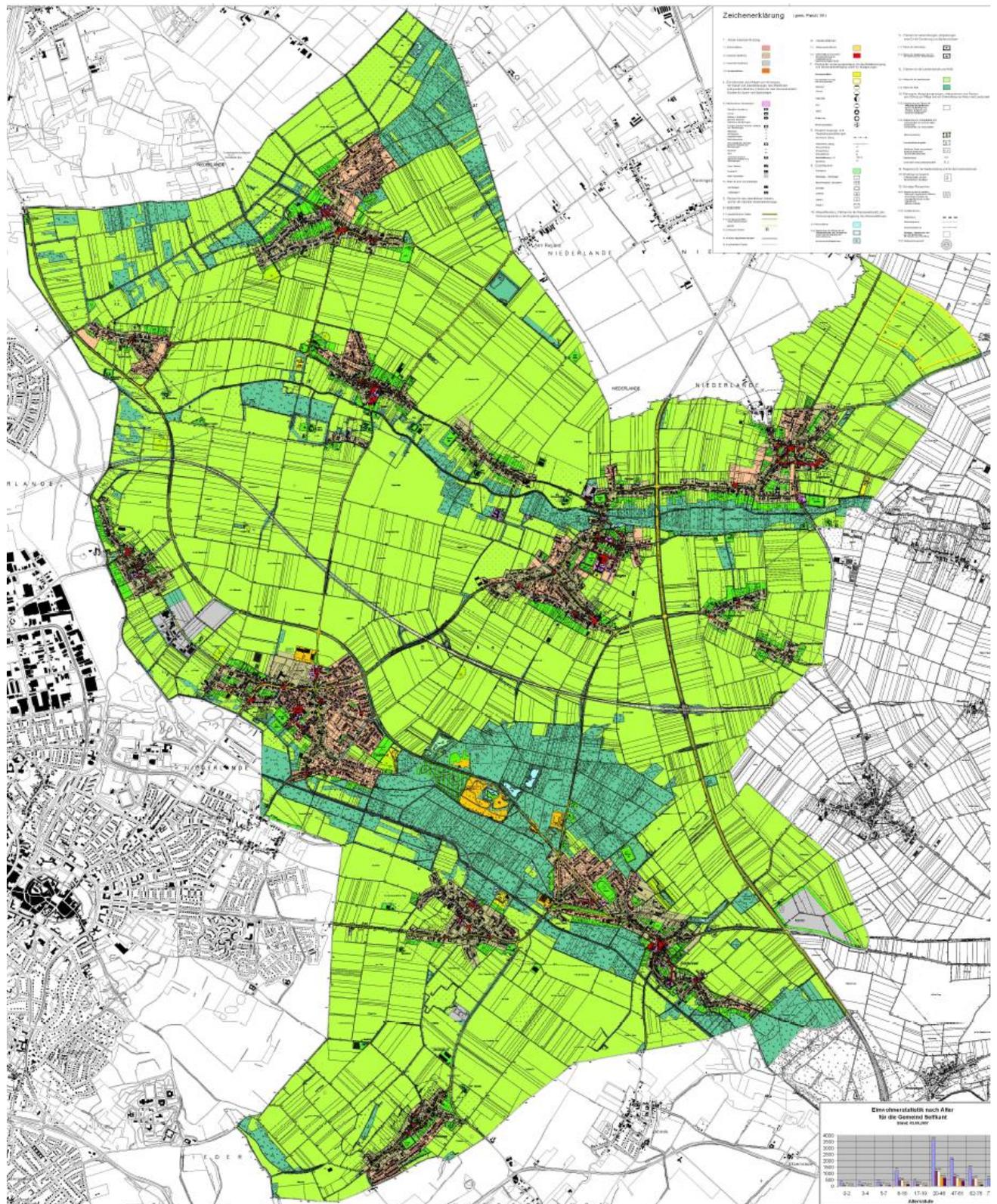


Abbildung 4 derzeitiger Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung Juni 2007

Der derzeitige bisher gültige Flächennutzungsplan stammt aus den 1970er Jahren und wurde im Jahre 2007 mit den bis dahin erfolgten Änderungsverfahren neu bekannt gemacht (vgl. Abbildung 4). Dieser stellt mitsamt den bisher durchgeführten Änderungsverfahren die Grundlage der Planung dar. Die hierin getroffenen Darstellungen sollen dort, wo es sinnvoll ist übernommen und dort, wo es erforderlich scheint, an die zukünftigen Ziele der Gemeindeentwicklung angepasst werden.

Ferner soll der Flächennutzungsplan an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen angepasst werden. An mehreren Stellen des Gemeindegebietes konnten Bereiche festgestellt werden, die im Flächennutzungsplan als „Landwirtschaftliche Flächen“ dargestellt werden, tatsächlich aber bebaut sind. Eine Bebauung dieser Flächen erfolgte in der Regel im Sinne des § 34 BauGB, im Zusammenhang mit bereits bebauten Ortsteilen. Alle bereits bebauten Bereiche sollen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Auch sollen die bisher getroffenen Darstellungen zur Nutzung des Plangebietes dahingehend überprüft werden, ob sie mit der tatsächlich vorhandenen Nutzung übereinstimmen. Eine erste Überprüfung zeigt z.B., dass zahlreiche im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellten Bereiche einer reinen Wohnnutzung unterliegen.

3.7 Bebauungspläne

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Rahmen der Neuaufstellung sollen daher die in der Gemeinde rechtskräftigen sowie die derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne mit ihren Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung entsprechend berücksichtigt werden. Lediglich in den Fällen, in denen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr den gemeindlichen Vorstellungen und Zielen für die nächsten Jahre entsprechen, soll von den Bebauungsplänen abgewichen werden.

4 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN

Es ist gem. § 5 Abs. 1 BauGB die Aufgabe des Flächennutzungsplanes, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die vorhersehbaren Bedürfnisse sind insbesondere abhängig von der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung. Diese bestimmt direkt den Bedarf nach zusätzlichen Wohnbauflächen und indirekt den Bedarf nach Versorgungs- und Infrastrukturflächen. Im Rahmen der Planung ist demnach abzuschätzen, wie sich die Bevölkerung der Gemeinde Selfkant in den kommenden 15 Jahren entwickeln wird.

Bei der Auswertung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Selfkant wird auf die Daten des Landesbetriebes Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) zurückgegriffen. Es wird der Zeitraum seit der Aufstellung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes bis zu den aktuellsten, vorliegenden und vergleichbaren Daten für Nordrhein-Westfalen, den Kreis Heinsberg und die Gemeinde Selfkant untersucht.

Zu berücksichtigen ist ebenfalls die Altersstruktur, da diese den Bedarf an kommunalen Infrastruktureinrichtungen beeinflusst. Ferner gibt sie Aufschluss über den Anteil der Bevölkerung im typischen baufähigen Alter.

4.1 Bevölkerungsentwicklung

4.1.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Für die Darstellung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung stehen unterschiedliche Daten zur Verfügung. Es liegen für die einzelnen Ortschaften Daten zu den gemeldeten Einwohnern der Gemeinde vor, die die Einwohnerzahlen seit dem Jahre 1982 darlegen. Da jedoch weitere Daten, wie die Altersstruktur und Haushaltsgröße, für die Prognose der Siedlungsflächen zugrunde gelegt werden, die wiederum der Gemeinde nicht vorliegen, werden im Anschluss auch die Daten durch den Mikrozensus 2011 (IT.NRW) und seine Fortschreibungen beschrieben.

Die Tabelle 1 gibt die bisherige Bevölkerungsentwicklung seit 1982 gemäß den Aufzeichnungen der Gemeinde wieder.

Jahr	1982	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015
Ortsteil								
Großwehrhagen	151	139	133	145	159	157	149	144
Havert	409	458	468	478	544	513	512	536
Heilder	254	249	238	301	287	245	260	255
Hillensberg	382	373	434	480	484	659	602	592
Höngen	1.104	1.077	1.127	1.140	1.190	1.250	1.282	1.335
Isenbruch	286	290	306	319	293	272	314	328
Kleinwehrhagen	106	110	100	113	106	112	104	109
Millen	369	351	333	359	306	306	335	328
Saeffelen	867	829	832	820	915	947	972	947
Schalbruch	773	773	890	920	959	977	996	991
Stein	167	150	180	175	195	209	206	192
Süsterseel	1.458	1.438	1.437	1.432	1.537	1.614	1.648	1.643
Tüddern	1.475	1.564	1.627	1.735	1.874	2.049	2.098	2.389
Wehr	697	716	699	725	662	823	759	756
Millen-bruch	-	-	-	-	62	63	64	50
Dieck	-	-	-	-	14	12	12	10
Gesamt	8.498	8.517	8.804	9.142	9.587	10.208	10.313	10.605

Tabelle 1 Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen (Quelle: Gemeinde Selfkant)

Die Bevölkerung ist, nach den der Gemeinde vorliegenden Daten stetig gewachsen. Bei Beginn der Aufzeichnung im Jahr 1982 lebten 8.498 Einwohner in Selfkant, im Jahr 2015 waren es 10.605 Einwohner. Damit ist die Bevölkerung der Gemeinde im betrachteten Zeitraum um etwa 25 % gewachsen. Dies entspricht einem Zuwachs von 2.107 Einwohnern, also etwa 62 Einwohner pro Jahr.

Die weiteren statistischen Daten in Bezug auf Altersgruppen und Haushaltsgrößen liegen lediglich als Datensatz von IT NRW vor. Daher wird zunächst auch die Gesamtbevölkerungsentwicklung gemäß IT.NRW, welcher der Tabelle 2 zu entnehmen ist, dargestellt. Die weiteren Auswertungen stellen auf die Bevölkerungszahlen dieser Tabelle ab.

Jahr	Bevölkerungsstand		
	Nordrhein-Westfalen	Kreis Heinsberg	Gemeinde Selfkant
1970	17.033.651	202.648	8.022
1975	17.129.200	209.243	8.100
1980	17.057.488	214.334	8.158
1985	16.674.001	216.325	8.268
1990	17.349.651	220.602	8.598
1995	17.893.045	238.627	8.980
2000	18.009.865	250.400	9.511
2005	18.058.105	257.326	10.154
2010	17.845.154	254.936	10.245
2015	17.865.516	252.527	10.167

Tabelle 2 Gesamtbevölkerungsentwicklung; Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Düsseldorf, abgerufen am 16.08.2016

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant wurde in den 70er Jahren aufgestellt. Zu Beginn der 70er Jahre verfügte die Gemeinde gemäß den Daten von IT:NRW über 8.022 Einwohner. Bis zum Jahr 2015 ist demnach die Bevölkerung auf einen Stand von 10.167 Einwohnern angewachsen. Zwischenzeitlich erreichte der Bevölkerungsstand 10.245 Einwohnern im Jahre 2010. Innerhalb des untersuchten Zeitraumes lässt sich ein Bevölkerungszuwachs von fast 27 % erkennen. Dies entspricht einem Zuwachs von 2.145 Einwohnern, also 47 Einwohnern im Jahr. Dieser Wert liegt gering über dem Durchschnitt des Kreises Heinsberg (25,7 %) und erheblich über dem Wert des Landes Nordrhein-Westfalen (4,9 %).

Im Durchschnitt liegt der jährliche Zuwachs in der Gemeinde Selfkant damit bei 0,6 % (47 Einwohner pro Jahr) und damit im Durchschnitt des Kreises Heinsberg (0,6 %) und über dem jährlichen Zuwachs des Landes NRW (0,1 %).

Ferner lässt sich den Auswertungen des Statistischen Landesamtes NRW entnehmen, dass sich die Bevölkerung der Gemeinde Selfkant auch in den Jahren ab 2005 trotz einiger Schwankungen leicht positiv entwickelt hat. Im Vergleich hierzu lassen der Kreis Heinsberg und das Land NRW einen deutlichen Verlust an Einwohnern erkennen, so dass sich schon hier der Rückschluss ziehen lässt, dass die Gemeinde Selfkant

einen besonders attraktiven Wohnstandort darstellt, der auch künftig von einem Bevölkerungszuwachs profitieren wird.

4.1.2 Altersstruktur

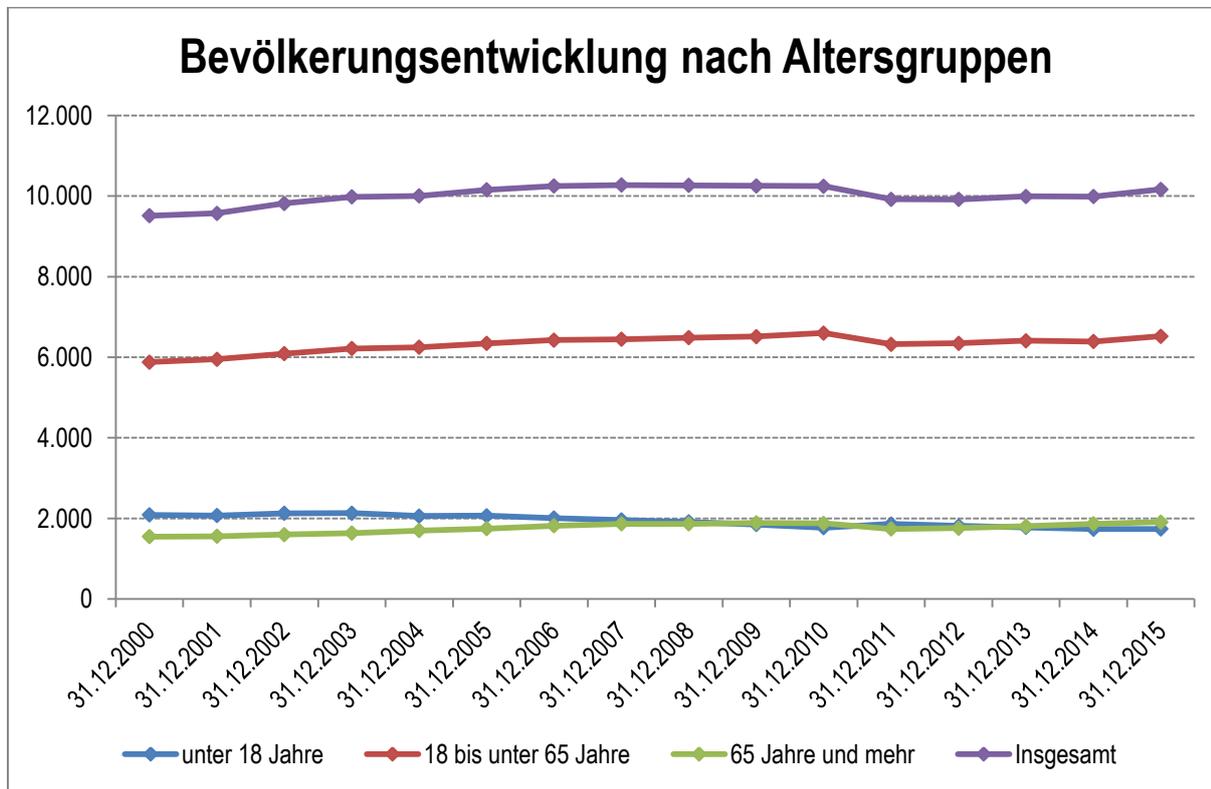


Abbildung 5 Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen, Quelle: eigene Darstellung nach Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Düsseldorf, abgerufen am 16.08.2016

Die Bevölkerungsentwicklung, nach Altersgruppen unterteilt, zeigt für die Gemeinde Selfkant eine leicht positive Entwicklung. Auch in der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre in der Gemeinde Selfkant zeichnet sich der landesweite Trend des demographischen Wandels ab. In der Abbildung 5 ist ein leichter Anstieg der Bevölkerung über 65 Jahre zu erkennen bei gleichzeitigem Rückgang der Bevölkerung unter 18 Jahren.

Anteil der Bevölkerung im typischen, baufähigen Alter (25 – 40 Jahren) (Stand 2015)			
Ort	Gesamtbevölkerung	Davon im typischen, baufähigen Alter	Anteil in %
Nordrhein-Westfalen	17.865.516	3.278.526	18,4
Kreis Heinsberg	252.527	42.493	16,8
Gemeinde Selfkant	10.167	1.638	16,1

Tabelle 3 Anteil der Bevölkerung im typischen, baufähigen Alter; Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Düsseldorf, abgerufen am 16.08.2016

Der Anteil der Bevölkerung, welcher sich im typischen, baufähigen Alter zwischen 25 und 40 Jahren befindet, beträgt 16,1 % und liegt damit leicht unter den Werten für den Kreis Heinsberg (16,8) und Nordrhein-Westfalen (18,4 %). Im Vergleich zu Gemeinden gleichen Typs (15,5 %) ist in Selfkant der Anteil der Bevölkerung im typischen baufähigen Alter als überdurchschnittlich zu bezeichnen (vgl. IT NRW, Kommunalprofil Gemeinde Selfkant, Stand 07.10.2016). Dies spricht für einen kurz- bis mittelfristigen Bedarf nach Wohnbauland innerhalb des Gemeindegebietes.

Anteil der unter 18 Jährigen (Stand 2015)			
Ort	Gesamtbevölkerung	Davon unter 18	Anteil in %
Nordrhein-Westfalen	17.865.516	2.963.469	16,6
Kreis Heinsberg	252.527	42.855	17,0
Gemeinde Selfkant	10.167	1.736	17,1

Tabelle 4 Anteil der unter 18-Jährigen; Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Düsseldorf, abgerufen am 16.08.2016

Die Gemeinde Selfkant weist einen durchschnittlichen Anteil jugendlicher Bevölkerung auf. 17,1 % der Gesamtbevölkerung Selfkants sind unter 18 Jahre alt. Für Gemeinden gleichen Typs liegt der Anteil jugendlicher Bevölkerung bei 18,1 %. Damit weist die Gemeinde Selfkant vergleichbare Werte auf wie im gesamten Kreis Heinsberg und in Nordrhein-Westfalen. Dementsprechend besteht ein durchschnittlicher Bedarf an Infrastruktureinrichtungen für Kinder und Jugendliche. Betrachtet man diesen minimal überdurchschnittlichen Wert im Zusammenhang mit dem Anteil der Bevölkerung im typischen baufähigen Alter, so ist auch in Zukunft von einem anhaltenden Bedarf an Wohnbauland auszugehen. Da der Anteil der Bevölkerung im jungen Alter hoch ist, kann auch künftig von einem hohen Bevölkerungsanteil im typischen baufähigen Alter ausgegangen werden.

Anteil der über 65 Jährigen (Stand 2015)			
Ort	Gesamtbevölkerung	Davon über 65	Anteil in %
Nordrhein-Westfalen	17.865.516	3.679.054	20,6
Kreis Heinsberg	252.527	50.373	19,9
Gemeinde Selfkant	10.167	1.909	18,8

Tabelle 5 Anteil der über 65-Jährigen; Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Düsseldorf, abgerufen am 16.08.2016

Der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahren liegt in der Gemeinde Selfkant mit 1.909 Einwohnern bei 18,8 %. Damit ist der Anteil älterer Bevölkerung in Selfkant leicht unterdurchschnittlich im Vergleich zum Kreis Heinsberg und Nordrhein-Westfalen. Auch im Vergleich zu Gemeinden gleichen Typs mit 19,7 % ist der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahren als unterdurchschnittlich zu bezeichnen. Der Umfang an Wohnimmobilien,

welche in naher Zukunft dem Markt zur Verfügung stehen werden, ist daher ebenfalls als unterdurchschnittlich einzuschätzen.

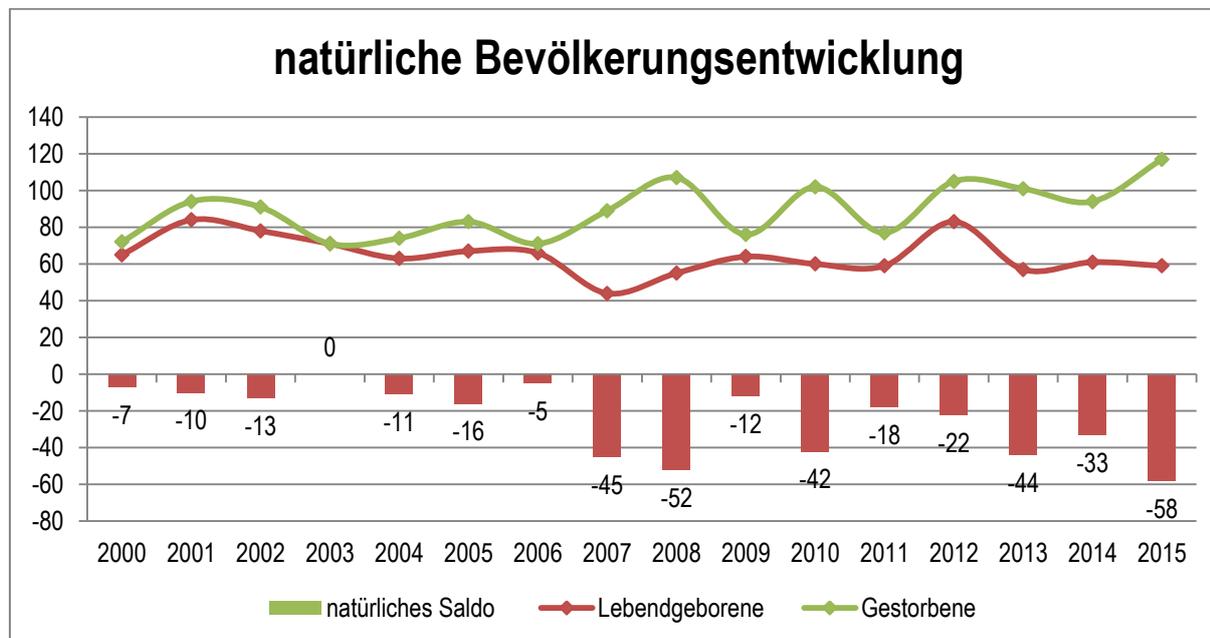


Abbildung 6 natürliche Bevölkerungsentwicklung Quelle: eigene Darstellung nach Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Düsseldorf, abgerufen am 16.08.2016

Die natürliche Bevölkerungsbewegung durch Geburten und Todesfälle in der Gemeinde Selfkant weist seit einigen Jahren einen negativen Saldo auf. Es werden somit mehr Todesfälle als Geburten verzeichnet. Im Durchschnitt liegt der Saldo bei -24 Einwohnern seit dem Jahr 2000.

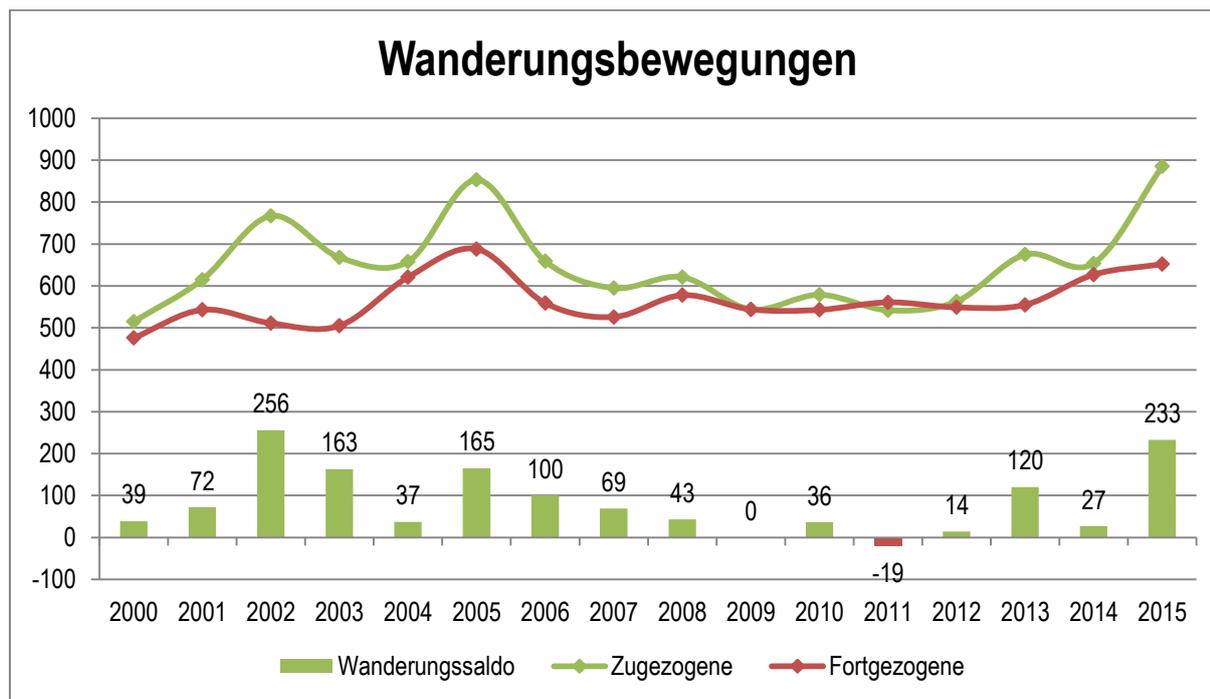


Abbildung 7 Wanderungsbewegungen; Quelle: eigene Darstellung nach Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Düsseldorf, abgerufen am 16.08.2016

Seit dem Beginn der 2000er Jahre besteht in der Gemeinde Selfkant ein beständiger Zuwachs durch Zuzüge. Durchschnittlich war ein positiver Saldo von ca. 85 Einwohnern/im Jahr vorhanden. Ein überdurchschnittlicher Zuwachs der zugezogenen Bevölkerung ist in den Jahren 2002, 2003, 2005 und zuletzt 2015 erkennbar. Der positive Saldo ist unter anderem auf die direkte Nähe zu den Niederlanden und die dortigen, im Vergleich zum Teil höheren Baulandpreise zurückzuführen.

4.1.3 Haushaltsgrößen

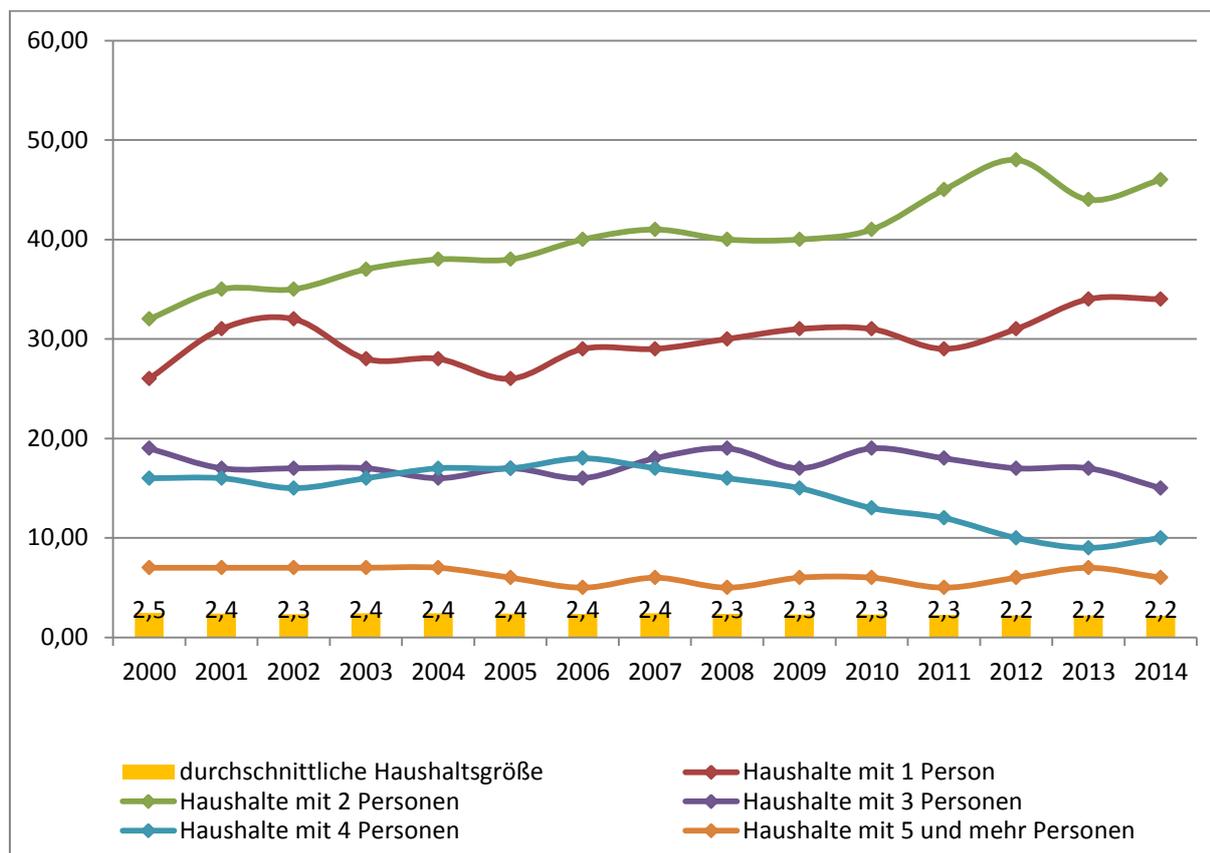


Abbildung 8 Haushaltsgrößen des Kreises Heinsberg; Quelle: eigene Darstellung nach Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Düsseldorf, abgerufen am 16.08.2016

Erhebungen für die Entwicklung der Haushaltsgröße liegen für die Gemeinde Selfkant nicht vor. Gemäß den Erhebungen des Statistischen Landesamtes NRW ist die durchschnittliche Haushaltsgröße für den Kreis Heinsberg seit dem Jahr 2000 rückläufig. Während im Kreisgebiet 1997 noch durchschnittlich 2,6 Personen innerhalb eines Haushaltes lebten, waren es 2013 nur noch 2,2 Personen. Damit liegt die Haushaltsgröße über dem bundesdeutschen Durchschnitt von etwa 2,0 Personen im Jahr 2013.

Dennoch ist davon auszugehen, dass die Haushaltsgrößen auch für den Kreis Heinsberg weiter abnehmen werden. Da hier keine konkreten Vorausberechnungen vorliegen, wird davon ausgegangen, dass die Haushaltgröße entsprechend dem Bundesdurchschnitt¹¹ auf rund 1,9 Personen sinken wird.

4.1.4 Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Bevölkerung erfolgt einerseits auf der Grundlage der natürlichen Eigenentwicklung, also dem Saldo der Geburten und Sterbefälle. Diesbezüglich kann festgestellt werden, dass in der Gemeinde

¹¹ Statistisches Landesamt: Bevölkerungsentwicklung in den kreisangehörigen Städten und Gemeinden Nordrhein-Westfalens 2014 bis 2040. Düsseldorf, 14. August 2015.

Selfkant im Durchschnitt ein jährlicher, negativer Saldo von 24 Einwohnern vorliegt, also mehr Einwohner sterben als geboren werden.

Aufgrund der vorhandenen Altersverteilung ist davon auszugehen, dass diese Entwicklung langfristig zumindest stabilisiert werden kann: In der Gemeinde Selfkant leben durchschnittlich viele junge Menschen in einem Alter von unter 18 Jahren. Dementgegen ist der Bevölkerungsanteil der über 65-jährigen als unterdurchschnittlich zu bezeichnen. Dies führt zu der Annahme, dass die Bevölkerungsentwicklung auch in den kommenden 15 Jahren stabil verlaufen wird. Zwar leben in der Gemeinde Selfkant leicht unterdurchschnittlich viele Menschen im typischen, baufähigen Alter, allerdings ist mit dem durchschnittlichen Anteil an Jugendlichen auch auf lange Sicht ein stabiler Anteil an Bevölkerung im baufähigen Alter gegeben, sodass von einem gesteigerten, kurzfristigen Bedarf nach zusätzlichem Wohnbauland in den kommenden 15 Jahren auszugehen ist.

Daneben ist davon auszugehen, dass die Gemeinde von Wanderungsbewegungen profitieren wird. So ziehen unter anderem aufgrund der in Selfkant zurzeit vergleichsweise günstigen Immobilienpreise zahlreiche Niederländer in das Gemeindegebiet. Zudem stellt die Gemeinde aufgrund der guten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz einen beliebten Wohnort für Menschen dar, die z.B. in Düsseldorf oder Mönchengladbach arbeiten. Durch den künftigen Ausbau der B56n wird dieser Faktor verstärkt. In diesem Zusammenhang ist seit dem Beginn der 2000er Jahre in der Gemeinde Selfkant ein beständiges Plus bei den Zuzügen zu verzeichnen, welches bei durchschnittlich 85 Einwohnern pro Jahr liegt.

In dem Zeitraum von 1970 bis 2015 kann für die Gemeinde Selfkant ein gleichmäßiger Bevölkerungszuwachs von insgesamt 2.145 Einwohnern festgestellt werden (vgl. Tabelle 1). Es ist zwar in den Jahren seit 2005 wie auch im Vergleich zu dem Land NRW und dem Kreis Heinsberg ein leichter Einbruch bzw. Rückgang dieser Entwicklung festzustellen, doch konnte dieser in den Jahren bis 2015 kompensiert werden. Dies wird auch die Gemeindemodellrechnung zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung für kreisangehörige Gemeinden bestätigt, die für die Gemeinde Selfkant von einem kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs ausgeht (vgl. Tabelle 6, Kommunalprofil Selfkant IT NRW Stand 21.09.2015).

Bevölkerung gesamt		Bevölkerungsprognose					
Ort	Stand 01.01.2014	01.01.2025		01.01.2030		01.01.2040	
		Anzahl	(2014 = 100)	Anzahl	(2014 = 100)	Anzahl	(2014 = 100)
Nordrhein- Westfalen	17.638.098	17.796.840	100,9	17.714.529*	100,4*	17.549.907	99,5
Selfkant	9.993	10.732	107,4	10.876*	108,8*	11.164	111,7

Tabelle 6 Bevölkerungsprognose; Quelle: eigene Darstellung nach IT NRW, Kommunalprofil Gemeinde Selfkant, Stand 21.09.2015; *Zahlen lagen gem. der Quelle nicht vor und wurden linear interpoliert

Die Gemeindemodellrechnung zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung ermittelt für die Gemeinde Selfkant einen Bevölkerungszuwachs von ca. 12 % bis zum Jahre 2040, was interpoliert einem Bevölkerungszuwachs von knapp 9 % bis zum Jahre 2030 entspricht.

Unter Berücksichtigung der genannten Faktoren ist davon auszugehen, dass die Gemeinde Selfkant auch in den kommenden 15 Jahren von einem stabilen Bevölkerungszuwachs profitieren wird, da durch Zuzüge der negative Saldo bei den Geburten und Sterbefällen ausgeglichen werden kann. Aufgrund der ermittelten Zahlen wird dabei ein jährlicher Zuwachs von rund 40 Einwohnern zugrunde gelegt, was einen Zuwachs bis zum Jahre 2030 von 600 Einwohnern auf etwa 10.767 Einwohnern bedeutet. Die Berechnungen des Statistischen Landesamtes gelangen zu vergleichbaren Ergebnissen (10.876 Einwohner im Jahr 2030)¹², sodass die angenommenen Werte als plausibel angesehen werden können.

Insgesamt kann von einem anhaltenden Bedarf nach Wohnbauland für die nächsten 15 Jahre ausgegangen werden.

4.2 Wirtschaftliche Entwicklung

In der Gemeinde Selfkant sind derzeit 1.007 Personen sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Selfkant verzeichnet (Stand 2014). Etwa die Hälfte dieser Beschäftigten ist auch wohnhaft im Selfkant, 550 Beschäftigte sind Einpendler. Im Jahr 2004 lag die Anzahl sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter am Arbeitsort Selfkant noch bei 812 Personen. Dies bedeutet einen Zuwachs von 24 % über einen Zeitraum von 10 Jahren. (vgl. IT NRW, Kommunalprofil Selfkant, Stand 21.09.2015)

Dies lässt sich unter anderem dadurch erklären, dass seit dem Jahr 2006 die Anzahl der Betriebe kontinuierlich gestiegen ist. Im Jahr 2014 stehen insgesamt 81 Neuanmeldungen von Gewerben bzw. Zuzüge von Gewerben im Selfkant nur 57 Abmeldungen aufgrund von Geschäftsaufgabe oder Fortzug gegenüber.

4.2.1 Gewerbe

Die wirtschaftliche Struktur vom Selfkant wurde traditionell durch die Landwirtschaft geprägt. Hiervon zeugen noch heute erhaltene Wind- und Wassermühlen. Mit dem Rückgang der Landwirtschaft bzw. dem Rückgang der Beschäftigung im landwirtschaftlichen Sektor, durch zunehmende Automatisierung und großflächige Bewirtschaftung, haben sich in der Gemeinde unterschiedliche neue Gewerbebereiche eröffnet, welche sich durch unterschiedliche Betriebe gefestigt haben.

Die bisherige Entwicklung des Gewerbes im Selfkant ist in den letzten Jahren nur in geringem Maße forciert worden. Hintergrund ist der bisher noch nicht abgeschlossene Ausbau der B 56n. Mit der Fertigstellung der Bundesstraße und dem damit hergestellten Anschluss an die Autobahn ist jedoch auf kurze Sicht mit einem Anstieg der Gewerbebetriebe im Selfkant zu rechnen. Die in den letzten Wochen und Monaten im Selfkant gestellten Bauanträge bzw. Bauvoranfragen unterstützen diese Prognose. Um das vorhandene Gewerbe in

¹² Statistisches Landesamt: Bevölkerungsentwicklung in den kreisangehörigen Städten und Gemeinden Nordrhein-Westfalens 2014 bis 2040. Düsseldorf, 14. August 2015.

seiner Entwicklung zu unterstützen und es weiterhin an die Gemeinde zu binden, aber auch um Neuansiedlungen zu fördern, sollen geeignete Erweiterungs- bzw. Ansiedlungsflächen bereitgestellt werden. Folglich ist im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Ergänzung bestehender „Gewerblicher Bauflächen“ vorgesehen, welche sich an den bereits vorhandenen Gewerbestrukturen orientiert.

4.2.2 Einzelhandel

Die Gemeinde Selfkant verfügt seit 2013 über ein Einzelhandelskonzept¹³. Demnach kommt der Gemeinde Selfkant entsprechend der Einstufung als Grundzentrum eine grundzentrale Versorgungsfunktion zur Deckung des täglichen Bedarfes zu.

Versorgungsschwerpunkt in der Gemeinde bildet der Ortsteil Tüddern mit seinem Einkaufszentrum „In der Fummer“ im Nordosten des Ortsteils. Im Einkaufszentrum ansässig sind zur Nahversorgung ein REWE Verbrauchermarkt sowie die Lebensmitteldiscounter ALDI und Lidl. Daneben haben sich zur Versorgung der Bevölkerung mit Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs weitere Einzelhandelsbetriebe (DM, Deichmann, Takko, Ernsting's Family, Kodi, TEDi, KIK) angesiedelt.

Daneben befinden sich im Ortsteil Süsterseel weitere Anbieter mit einem ALDI Lebensmitteldiscounter und einem Edeka Markt als Lebensmittelvollsortimenter zur Nahversorgung. Mit diesen beiden Standorten kann die Nahversorgungssituation in der Gemeinde als sehr gut bezeichnet werden. Dies schlägt sich auch in der Einzelhandelszentralität mit einem Indexwert von 116 wieder (Werte über 100 bedeuten per Saldo Kaufkraftzuflüsse in die Gemeinde).

Zu den Zielen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklungen in der Gemeinde Selfkant führt das Konzept drei zentrale Zielsetzungen aus:

- Die Festigung der Kaufkraftbindung im Gemeindegebiet
- Die Förderung des Hauptzentrums Tüddern sowie des Nahversorgungsangebotes in Süsterseel
- Die planerische Steuerung gesamtgemeindlicher angepasster Sonderlagen des Großflächigen Einzelhandels

Daher weist das Einzelhandelskonzept das Einkaufszentrum in Tüddern sowie die angrenzenden Standorte entlang der Sittarder Straße in Tüddern - von der Einmündung der Straße Am Rathaus im Osten bis zum Abzweig des Millener Wegs im Westen - als zentralen Versorgungsbereich in der Gemeinde Selfkant aus. Die Einzelhandelsansiedlungen in Süsterseel werden im Rahmen des Zentrenkonzeptes als Ergänzungsstandort mit Nahversorgungsfunktion berücksichtigt. Damit genießt der Standort nicht den Schutzstatus eines Zentralen Versorgungsbereiches, allerdings ist eine Weiterentwicklung zu einem Nahversorgungszentrum mit weiteren Einzelhandelsbetrieben planerisch auch nicht gewollt.

¹³ CIMA Beratung + Management GmbH: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Selfkant. 05.11.2013

Es ist davon auszugehen, dass sich die wesentliche Nahversorgungssituation auch in Zukunft auf diese beiden Ortschaften konzentrieren wird. Der Bedarf für moderne, großflächige Einzelhandelsbetriebe wird insbesondere in diesen beiden Ortsteilen erkannt, ist aber mit den vorhandenen Angeboten bereits sehr gut gedeckt.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine Berücksichtigung jedoch nur insofern möglich, als das Gebietstypen ausgewiesen werden, die eine entsprechende Ansiedlung nicht ausschließen und durch Verdichtung der Einwohner fördern. Weitere „Sonderbauflächen“ mit einer Zweckbestimmung „Einzelhandel“ sollen nicht ausgewiesen werden. Da konkrete Vorhaben noch nicht bestehen, wäre eine vorgreifende Kontingentierung der Verkaufsflächen nur schwer bzw. nicht umsetzbar. Zudem könnten für einen Nachweis der Verträglichkeit nur fiktive Zahlen angesetzt werden. Unklar wäre, ob diese Zahlen einem tatsächlich geplanten Vorhaben entsprechen würden.

4.3 Entwicklung der Landschaft

Natur- und kulturlandschaftliche Besonderheiten der Gemeinde Selfkant haben bereits heute eine hohe touristische Wirkung. So etwa Windmühlen, die im charakteristischen Flachland der Maasterrassen und Börden Landmarken sind. Sie bilden zusammen mit den ebenso charakteristischen Wassermühlen wichtige kulturhistorische Besonderheiten. Eine vollständig erhaltene Wassermühle ist im Ortsteil Millen zu finden. Zudem ist mit diesem Ortsteil ein historischer Ortskern mit der mehr als 1000-jährigen Kirche erhalten.

Die Kulturlandschaft der Gemeinde Selfkant ist durch die anthropogene Nutzung überformt. Bei wesentlichen Teilen des Gemeindegebietes handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen. Innerhalb von diesen sind die vorhandenen Landschafts- und Naturschutzgebiete, aber auch die geschützten Landschaftsbestandteile, für die Naherholungsfunktion als bedeutsam anzusehen.

Herauszuheben sind das Rodebachtal und das Saefelbachtal, welche auf einen erfolgreich durchgeführten Wandel zu einem attraktiven Erholungsgebiet und wertvollen Rückzugsraum für Flora und Fauna zurückblicken können. Gemeinsam mit der Tevereener Heide und der Brunsummerheide auf niederländischer Seite konnte der Natur- und Landschaftspark Rodebach | Roode Beek im Gesamtsystem des „Heidenaturparks“ in den vergangenen Jahren grenzüberschreitend touristisch entwickelt und profiliert werden.

Eine touristische Attraktion bietet die Gemeinde Selfkant auch als westlichster Punkt Deutschlands. So führen zahlreiche, auch grenzüberschreitende Rad- und Wandertouren durch die Naturlandschaft zum „Westzipfel“.

Aus diesem Grund verfolgt der Flächennutzungsplan das Ziel, die bestehenden landschaftlichen Qualitäten zu erhalten. Dementsprechend soll die Entwicklung des Gemeindegebietes insbesondere auf diejenigen Ortslagen gelenkt werden, deren Eingrünung lediglich über eine untergeordnete Bedeutung für Landschaft und Naherholung verfügt. Dies bedeutet auch, dass die Siedlungsentwicklung insbesondere und im Sinne der Ziele der Raumordnung auf die Siedlungsschwerpunkte konzentriert wird.

Als Anhaltspunkt, welche Landschaftsbereiche über besondere, natürliche Potentiale verfügen, werden die Kartierungen und Schutzgebietsausweisungen des für das Gemeindegebiet gültigen Landschaftsplans

herangezogen. Dementsprechend werden alle in dem Landschaftsplan festgesetzten Natur- und Landschaftsschutzgebiete in den Flächennutzungsplan übernommen.

4.4 Verkehrliche Entwicklung

Die absehbare Entwicklung des Gemeindegebietes wird in den kommenden Jahren erheblich durch Veränderungen der Verkehrsführung beeinflusst. Insbesondere der Ausbau der B56n wird zu einer Entlastung der Ortskerne führen. Hierdurch eröffnen sich wesentliche Potentiale für die Ausgestaltung dieser Bereiche. Ferner entstehen neue Zäsuren innerhalb der Landschaft und somit neue Abgrenzungen der Siedlungsbereiche.

Andererseits wird die verkehrliche Entwicklung die überregionale Anbindung, insbesondere an die A46 und das niederländische Autobahnnetz verbessern. Dies bedeutet eine Steigerung der Attraktivität als Wohnstandort, beispielsweise für Menschen, die in Mönchengladbach oder Düsseldorf arbeiten und im Selfkant ländlich leben möchten. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Veränderungen der Erschließungsstruktur einen positiven Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung nehmen werden.

5 LEITBILD DES GEMEINDEGEBIETES

Das Leitbild für das gesamte Gemeindegebiet orientiert sich insbesondere an dem Ziel der flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung, welches bereits durch das Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes vorgegeben wird. Aus diesem Grund soll die Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen auf ein notwendiges Minimum reduziert werden. Vielmehr sieht die Planung vor, die bestehenden Flächenreserven neu zu verteilen und somit deren Nutzbarkeit zu optimieren.

Wie bereits erläutert wurde, ist für das Gemeindegebiet ein absehbarer Bedarf nach zusätzlichem Wohnbauland gegeben (vgl. Kapitel 4.1.4). Diese Entwicklung erstreckt sich insbesondere auf die Darstellungen „Wohnbauflächen“ sowie „Gemischte Bauflächen“ und soll sich insbesondere auf die Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde – Tüddern und Saeffelen-Heilder-Höngen – konzentrieren. Innerhalb dieser Ortschaften sollen die wesentlichen Neuausweisungen von Bauflächen erfolgen, die der wachsenden Bevölkerung Wohnraum bieten. Zwar ist bisher nur die Ortschaft Tüddern in dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen durch die Darstellung „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ gekennzeichnet, doch ist es Wunsch der Gemeinde mit den zusammengewachsenen Ortschaften Saeffelen-Heilder-Höngen einen zweiten Siedlungsschwerpunkt zu schaffen. Diese Vorgehensweise, sich bei der Neuausweisung von Flächen auf die Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren, entspricht grundsätzlich den Zielen der Raumordnung.

Für die weiteren, kleineren Ortschaften ist eine großflächige Erweiterung der Bauflächen nicht geplant. Dennoch soll auch hier eine weitere Entwicklung aus Eigenbedarf ermöglicht werden. Zu diesem Zweck sollen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die bestehenden „Wohnbauflächen“ und Gemischten Bauflächen“ auch hier neu verteilt und organisiert werden.

Die Entwicklung und Neudarstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ erfolgt auf der Grundlage von Anfragen, die an die Gemeinde herangetragen wurden sowie auf der Grundlage bereits eingereicherter Bauvoranfragen und Bauanträge. Insgesamt sollen die bestehenden „Gewerblichen Bauflächen“ an ihren Standorten im Gemeindegebiet beibehalten und ergänzt werden, um dadurch insbesondere den bestehenden Betrieben zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Mit der Umverteilung von bisher ungenutzten Bauflächen können solche Flächen, für die kein unmittelbarer Entwicklungsbedarf mehr besteht, aufgehoben, wertvolle Landschaftsräume geschont und eine geordnete städtebauliche Entwicklung erzielt werden. Es werden ausschließliche solche Flächen in diesen Tausch eingestellt, die aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnittes für eine weitere Bebauung geeignet wären. Rest- und Kleinstflächen bleiben demnach unberücksichtigt.

In Bezug auf den Natur- und Landschaftsschutz soll sich der künftige Flächennutzungsplan an den für das Gemeindegebiet gültigen Landschaftsplan orientieren. Dieser ist deutlich nach dem bestehenden Flächennutzungsplan in Kraft getreten und gibt den tatsächlich vorhandenen Bestand an wertvollen, natürlichen Strukturen vergleichsweise genau wieder. Aus diesem Grund sollen die Schutzgebietsabgrenzungen, wo möglich, übernommen werden. Dementsprechend wird es im Bereich der Abgrenzungen der bisherigen Bauflächen zu leichten Verschiebungen kommen. Eine Abweichung von den Festsetzungen des Landschaftsplans ist nur im Einzelfall vorgesehen, wenn sich eine Fläche aus tatsächlichen Gründen besonders für die Ausweisung von Bauflächen eignet.

II ERLÄUTERUNG DER PLANINHALTE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 5 Abs. 1 BauGB)

Gem. § 5 Abs. 2b BauGB besteht die Möglichkeit, Flächennutzungspläne für Teile des Gemeindegebietes aufzustellen. Da die gemeindliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet vorbereitet werden soll, wird von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht. Die Darstellung „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ umfasst demnach das gesamte Gemeindegebiet Selfkants.

6 SIEDLUNG

6.1 Bedarfsermittlungen

Wohnen

Auf Grundlage der zuvor ermittelten Bevölkerungsentwicklung (vgl. Kapitel 4.1) soll zunächst der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen abgeleitet werden. Dazu stehen zwei unterschiedliche methodische Ansätze zur Verfügung, die im Folgenden dargestellt und angewandt werden sollen.

Eine erste Methodik zur Ermittlung von Wohnbauflächenbedarfen bietet der neue Landesentwicklungsplan NRW. Gemäß den Zielen des LEP soll die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht erfolgen. Dies meint laut den Ausführungen des LEP einerseits, „ausreichende Flächen für eine entsprechende Entwicklung zur Verfügung

zu stellen, andererseits aber die Neudarstellung von Flächen auf das erforderliche Maß zu beschränken“ (Erläuterung zu Ziel 6.1.1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“). Der LEP gibt auf Grundlage eines Gutachtens vom Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr der RWTH Aachen eine vereinheitlichte Methode zur Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe für die Regionalplanungsbehörden vor. Diese kann als erste Orientierung auch zur Ermittlung des Flächenbedarfs auf kommunaler Ebene angesetzt werden.

Demnach setzt sich der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen aus drei Komponenten zusammen:

- Dem **Neubedarf**, welcher sich aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung gemäß IT.NRW ergibt
- Dem **Ersatzbedarf** für abgerissene, zusammengelegte oder aus anderen Gründen nicht mehr nutzbare Wohnungen (jährlich 0,2 % des Wohnungsbestandes)
- Einer **Fluktuationsreserve** von 1 % des Wohnungsbestandes eines ausreichenden Wohnungsangebotes für Um- bzw. Zuzugswillige

Daraus ergibt sich ein Bedarf an neuen Wohneinheiten, welcher auf Grundlage von siedlungsstrukturellen Dichten (für die Gemeinde Selfkant sind folgende vorgegebenen Werte anzusetzen: brutto einschließlich Erschließung 20-35 WE/ha bei Siedlungsdichten unter 1000 Einw./km²) in Flächen umgerechnet wird.

Der absehbare Bedarf an Bauflächen, die für eine Wohnnutzung geeignet sind ergibt sich maßgeblich aus dem zu erwartenden Bevölkerungswachstum. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Statistiken ist für die Gemeinde Selfkant davon auszugehen, dass die Bevölkerung der Gemeinde Selfkant bis zum Jahr 2030 um etwa 600 Einwohner anwachsen wird. Bei einer vorhersehbaren Haushaltsgröße von 1,9 Personen ist bis zum Jahr 2030 von gerundet 315 zusätzlichen Haushalten auszugehen, für die über den Bestand hinausgehender Wohnraum geschaffen werden muss. Darin bereits abgedeckt ist durch die vorliegenden Statistiken bereits die Reserve für Fluktuationen. Diese Wohneinheiten aus der Bevölkerungsprognose werden ergänzt um den Ersatzbedarf für nicht mehr verfügbare Wohnungen auf einen Bedarf von etwa 325 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Legt man die durch den LEP vorgegebene siedlungsstrukturelle Dichte von WE je ha, die am zutreffendsten für Selfkant ist (20 WE/ha), so ergibt sich ein Flächenbedarf von **16,3 ha** zusätzlichen Wohnbauflächen.

Die zuvor vorgestellte Methodik des neuen LEP bietet eine erste Orientierung zur Wohnbedarfsermittlung. Da diese Methodik sich jedoch vorrangig an die Regionalplanungsbehörden und damit an die Maßstäblichkeit des Regionalplanes richtet, soll im Folgenden die tatsächlichen Gegebenheiten in der Kommune bei der Ermittlung der Wohnbedarfsflächen zugrunde gelegt werden.

Hierbei sollen typische Grundstücksgrößen der letzten Jahre bei der Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs Berücksichtigung finden. Innerhalb der Gemeinde Selfkant werden typischerweise Einzel- und Doppelhäuser errichtet. Hiervon abweichende Wohnformen stellen die Ausnahme dar und sind politisch wie auch städtebaulich nicht gewollt. Sie würden sich nicht in das traditionell kleinteilige Siedlungsbild einfügen, sondern dominante Fremdkörper innerhalb von diesem darstellen. Für die geplanten Wohnformen werden durchschnittliche Grundstücksgrößen von etwa 600 m² regelmäßig angefragt. Vergleichbare

Grundstücksgrößen sollen auch zukünftig bereitgestellt werden. Unter Berücksichtigung der zusätzlich zu erwartenden Haushalte und der durchschnittlichen Grundstücksgröße je Haushalt, beträgt der Bedarf nach reinem Wohnbauland demnach etwa **18,9 ha**.

Zusätzliche zu diesem Nettobauland müssen unterschiedliche Zuschläge berücksichtigt werden, um die Errichtung der Anlagen des Gemeinbedarfes zu ermöglichen. Aktuelle Bauvorhaben in dem Gemeindegebiet haben gezeigt, dass zur Errichtung von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie von Einrichtungen wie z.B. Kindertagesstätten oder Spielplätzen ein Zuschlag von 20 % als realistisch zu bewerten ist. Zur Ermittlung dieses durchschnittlichen Erschließungsaufschlages wurden die Flächenbilanzen der letzten Baugebiete (Havert „Auf die Höff“, Süsterseel „Hinter Wierwey“, Tüddern „Im Hasenfeld“) in dem Gemeindegebiet analysiert und in einen Mittelwert überführt. Berücksichtigt man den Zuschlag, so liegt der Bedarf bei etwa **22,7 ha**.

Die ermittelten Flächenbedarfe für Wohnbauland werden im Weiteren bei der Wahl der Neuausweisungen im Flächennutzungsplan zugrunde gelegt.

Gewerbe

Ein Bedarf nach zusätzlichen „Gewerblichen Bauflächen“ ist derzeit nicht rechnerisch nachweisbar, da eine Prognose auf der Grundlage bisheriger Entwicklungen mangels statistischer Datengrundlagen nicht möglich ist. Anhand der bei der Gemeindeverwaltung sowie der Wirtschaftsförderung eingegangen sind, lässt sich jedoch ein subjektiver Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen feststellen, der im Rahmen der Neuaufstellung zu Grunde gelegt werden soll.

6.2 Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nm. 1 BauNVO)

Die Siedlungsflächen, die sowohl im Bestand überwiegend dem Wohnen dienen als auch zukünftig für eine Wohnnutzung vorgesehen sind, werden im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Mit dieser Festlegung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung behält die Gemeinde größere Flexibilität bei der konkreten Ausgestaltung künftiger Baugebiete auf Bebauungsplanebene.

6.2.1 Rücknahme und Anpassungen

Im Rahmen der Bestandserhebungen aller Siedlungsflächen wurden unter anderem Wohnbauflächen ermittelt, die bisher einer tatsächlichen wohnbaulichen Nutzung aus unterschiedlichen Gründen nicht zugeführt werden konnten. Eine weitere Umsetzung oder Entwicklung dieser Bauflächen ist aufgrund städtebaulicher und / oder ökologischer Kriterien nicht darstellbar, sodass die Darstellung im bisherigen FNP hier nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielen entspricht. Daher erfolgt an diesen Stellen die Rücknahme dieser Wohnbauflächen. Die Rücknahmen und Anpassungen sind im Folgenden kurz aufgeführt:

Größere Anpassungen erfolgten in den Ortschaften Millen, Hillensberg, Höngen und Süsterseel. Im derzeitigen FNP ist ein Großteil der Flächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden Situation werden diese Bereiche nun als Wohnbaufläche gesichert.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Neuaufstellung des FNP weitere kleine Anpassungen an die Bestandssituation im gesamten Gemeindegebiet erfolgt. Bisherige Flächen, die aufgrund der geringen Größe nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden können, werden im neuen FNP nicht mehr dargestellt und stattdessen der umgebenden Baufläche zugeordnet. Dabei handelt es sich unter anderem um Spielplätze und Grünflächen, die auch innerhalb der Siedlungsflächen allgemein zulässig sind.

Wohnbauflächen Höngen

- 1,71 ha

Auf der Grundlage des derzeitigen Flächennutzungsplanes laufen aktuell Änderungsverfahren unter anderem zur Ausweisung zusätzlicher „Wohnbauflächen“, die über einen Flächentausch realisiert werden sollen. Bei den zwei Wohnbauflächen, die in der Ortschaft Höngen zurückgenommen werden sollen, handelt es sich um die derzeit laufende 19. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans. Für dieses Verfahren wurde bereits eine landesplanerische Anfrage im Sinne des § 34 LPlG gestellt. Nach Aussagen der Bezirksregierung Köln wurde in Aussicht gestellt, dass voraussichtlich keine landesplanerischen Bedenken gegen diese Änderungen des Flächennutzungsplanes erhoben werden.

Eine dieser Flächen des Flächentausches befindet sich im Nordosten der Ortschaft und grenzt unmittelbar an die Waldflächen entlang des Saeffler Baches. Derzeit wird diese Fläche als Obstwiese genutzt und soll insbesondere aus ökologischen Gründen auch zukünftig nicht als Wohnbaufläche genutzt werden. Daher wird diese Fläche als Waldrandsaum im neuen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt.

Die zweite Wohnbaufläche befindet sich im Osten der Ortschaft in unmittelbarer Nähe zum Kindergarten und Schulstandort in Höngen. Aufgrund der direkt angrenzenden Nutzungen ist eine Wohnbebauung bisher nicht umgesetzt worden. Im Zuge der Neuaufstellung soll diese Fläche daher zur Erweiterung des dortigen Sportbereiches der Grünfläche zugeführt werden (vgl. 8.1.2).

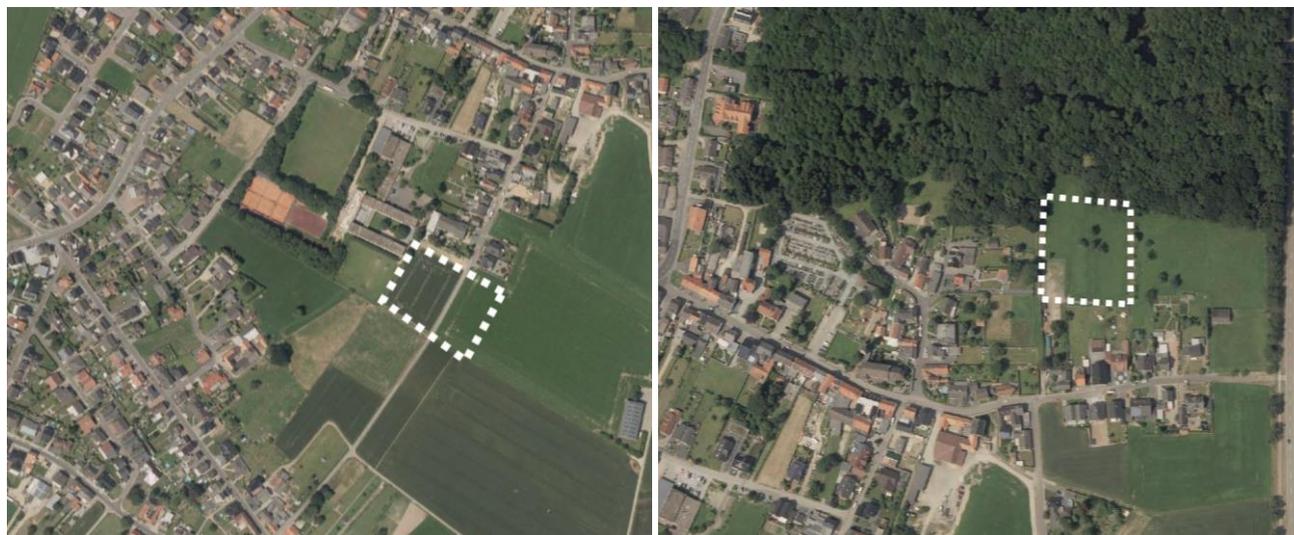


Abbildung 9 Abgrenzungen der in Höngen aufgegebenen Wohnbauflächen (19. Änderung); Quelle: TIM Online

Wohnbaufläche Schalbruch- 1,05 ha

Der bisherige Flächennutzungsplan stellt im Nordosten der Ortschaft Schalbruch eine Wohnbaufläche dar. Der dort befindliche Bolzplatz sollte seinerzeit umgesiedelt werden und der Ortsrand nach Nordosten durch weitere Wohnbauflächen abgerundet werden. Eine Umsetzung dieser Planung ist jedoch nie erfolgt und die Fläche wird weiterhin als Sportstätte genutzt. Daher soll im Rahmen der Neuaufstellung die Wohnbaufläche zurückgenommen und der Bolzplatz an dieser Stelle gesichert werden (vgl. 8.1.2).



Abbildung 10 Abgrenzung der in Schalbruch zurückgenommenen Wohnbaufläche (GR-SCH); Quelle: TIM Online

Wohnbaufläche Saeffelen- 1,59 ha

In der Ortschaft Saeffelen, im Westen gelegen, befindet sich eine Wohnbaufläche mit einem im Norden angrenzenden Teil gemischter Baufläche in zweiter Reihe zur Selfkantstraße / Grenzstraße. Eine Nutzung dieser Flächen ist bisher aufgrund von Eigentumsverhältnissen und einer fehlenden Erschließung nicht erfolgt. Ein südlich gelegener, angrenzender Teil dieser Wohnbaufläche wurde bereits im Zuge der Flächennutzungsplanänderung N 15 für einen Flächentausch zugunsten einer Wohnbaufläche im Norden Saeffelens zurückgenommen. Auch die verbliebenen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen sollen nun im neuen Flächennutzungsplan zugunsten der Landwirtschaft aufgegeben werden.



Abbildung 11 Abgrenzung der in Saeffelen zurückgenommenen Wohnbaufläche und gemischten Baufläche (LW-SA);
Quelle: TIM Online

6.2.2 Reserveflächen

Reserveflächen werden über das Siedlungsflächenmonitoring in allen Kommunen Nordrhein-Westfalens erhoben. Für die Gemeinde Selfkant werden Reserveflächen für eine wohnbauliche Nutzung ausgegeben in einer Größenordnung von 20,23 ha. Viele dieser Reserveflächen sind jedoch in der Zwischenzeit bebaut oder anderweitig genutzt worden, weshalb derzeit die Daten des Siedlungsflächenmonitorings durch die Gemeinde aktualisiert werden. Daher wird an dieser Stelle auf eine Darlegung der Reserveflächen verzichtet.

6.2.3 Neudarstellungen

In dem Rahmen der Bestandserhebung ist es zum Teil zu erheblichen Anpassungen zwischen den Darstellungen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen gekommen. Über diese Korrekturen hinaus beabsichtigt die Gemeinde zusätzliche Planungen an Wohnbauflächen vorzunehmen, um so dem absehbaren Bedarf nach Wohnbauland nachkommen zu können. Die nachfolgenden Planungen sind in dem Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

Wohnbaufläche Hillensberg

+ 2,11 ha

Die Ortschaft Hillensberg hat in den letzten Jahrzehnten keine weiteren Wohnbauflächen hinzu gewonnen. Auch Reserveflächen sind in der Ortschaft mittlerweile nicht mehr vorhanden, sodass zur weiteren Eigenentwicklung neue Wohnbauflächen im Osten ausgewiesen werden sollen. Die Fläche liegt zwar im Landschaftsschutzgebiet, allerdings ist die gesamte Ortschaft Hillensberg durch direkt an die Siedlungsflächen

angrenzende Landschaftsschutzgebiete umgeben. Eine Erweiterung der Siedlungsflächen ist daher nur mit einem potentiellen Eingriff in das Schutzgebiet zu realisieren.

Die Fläche bietet sich für die Ausweisung von zusätzlichem Bauland besonders an. Zum einen wird sie im Norden und Westen bereits von wohnbaulichen Nutzungen umgeben. Zum anderen liegt diese Fläche im Norden der geplanten Trasse einer Umgehungsstraße Richtung Niederlande und verfügt somit neben dem vorhandenen Wirtschaftsweg über eine weitere Erschließungsmöglichkeit.



Abbildung 12 Abgrenzung der in Hillensberg ergänzten Wohnbaufläche (W-HI); Quelle: TIM Online

Die Erweiterungsfläche für die Ortschaft Hillensberg hat eine Größe von 2,11 ha und bietet damit der Ortschaft ein Erweiterungspotenzial von 8,8 %.

Wohnbauflächen Heilder

+ 1,96 ha

Bis heute hat sich die Ortschaft Heilder im Wesentlichen entlang der Haupteerschließungsstraße „Selkantstraße“ entwickelt und ist mit den angrenzenden Ortschaften Höngen im Süden und Saeffelen im Osten zusammengewachsen. Weitere Entwicklungspotenziale bieten sich daher lediglich in Richtung Norden an. Eine erste Erweiterung der Wohnbauflächen Richtung Norden fand bereits entlang eines Wirtschaftsweges statt. Diese straßenartige Entwicklung soll durch die geplanten Erweiterungen die Ortschaft abrunden und eine bandartige Entwicklung unterbinden. Nach Süden schließt sich ein Landschaftsschutzgebiet an, sodass die Ergänzung der Wohnbauflächen nach Norden die naheliegende Erweiterung ist. Mit der geplanten Erweiterung der Wohnbauflächen vergrößert sich die Ortschaft um etwa 19 %. Dies erscheint insbesondere vor dem Hintergrund des Zusammenwachsens mit den Ortschaften Höngen und Heilder und der gesamtheitlichen Bedeutung im Selkant eine angemessene Erweiterung.



Abbildung 13 Abgrenzung der in Heilder ergänzten Wohnbauflächen (W-HE 1 und 2); Quelle: TIM Online

Wohnbaufläche Höngen

+ 2,1 ha

In der Ortschaft Höngen besteht derzeit ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen. Daher soll derzeit im Zuge der 19. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans eine neue Wohnbaufläche im Westen des Ortes dargestellt werden. Dies soll über einen Flächentausch erfolgen. Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wurde bereits gestellt. Da das Bauleitplanverfahren jedoch noch am Anfang steht, wird diese Erweiterung im Folgenden bei der Neuplanung berücksichtigt.

Die Fläche bietet sich für die Erweiterung der Wohnbauflächen in Höngen an. Im Norden grenzt der Ort an ein Landschaftsschutzgebiet sowie die Ortschaft Heilder, die eine Erweiterung in diese Richtung einschränken. Im Osten sollen die weiteren Flächen zur Erweiterung des Sportangebotes in der Ortschaft dienen (vgl. Kapitel 8.1.2). Nach Süden existiert derzeit ein geschlossener, abgerundeter Ortsrand, sodass die Erweiterung nach Westen naheliegend ist und etwa 3,5 % zusätzliche Wohnbaufläche für den Ortsteil bereitstellt.



Abbildung 14 Abgrenzung der in Höngen ergänzten Wohnbaufläche (W-HO); Quelle: TIM Online

Wohnbaufläche Isenbruch

+ 1,15 ha

In der Ortschaft Isenbruch wurde vor einigen Jahren ein Wohngebiet im Nordwesten des Ortsteils ergänzt. Dieses ist mittlerweile zu großen Teilen bebaut, sodass auf lange Sicht ein zusätzlicher Bedarf zur Eigenentwicklung Isenbruchs gegeben ist. Daher soll direkt angrenzend an das bestehende Wohngebiet zusätzliche Wohnbauflächen in einer Größe von etwa 1,15 ha dargestellt werden. Dies entspricht einer Vergrößerung der Ortschaft von etwa 8,69 %. Diese Fläche bietet sich für die Darstellung neuer Wohnbauflächen an. Nach Nordwesten, Süden und Osten wird der Ortsteil durch Landschaftsschutzgebiete und die übergeordneten Kreisstraßen K1 und K2 begrenzt. Zudem kann die Erschließung dieser Flächen über das bestehende Wohngebiet sichergestellt werden.



Abbildung 15 Abgrenzung der in Isenbruch ergänzten Wohnbaufläche (W-IS); Quelle: TIM Online

Wohnbaufläche Millen

+ 0,67 ha

Für die Eigenentwicklung der Ortschaft Millen soll im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zusätzliche Wohnbauflächen im Südosten dargestellt werden. Bei einer Flächengröße von unter einem Hektar wird die Ortschaft Millen um etwa 4 % vergrößert. Diese Fläche bietet sich an, da sie die vorhandenen Entwicklungen nördlich und Südlich abrundet und nach Osten hin eine einheitliche Abrundung der Ortschaft ermöglicht. Entwicklungen nach Norden oder Westen hin sind aufgrund des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes nicht wünschenswert und mit einer Entwicklung nach Süden würden die weiteren Wohnbauflächen sehr dicht an die bestehenden Gewerbegebiete bei Tüddern rücken.



Abbildung 16 Abgrenzung der in Millen ergänzten Wohnbaufläche (W-MI); Quelle: TIM Online

Wohnbaufläche Saeffelen

+ 2,87 ha

Die Ortschaft Saeffelen ist im Laufe der Jahrzehnte mit den angrenzenden Ortschaften Heilder und Höngen zu einer Siedlungsgruppe zusammengewachsen. Insbesondere entlang der Selfkantstraße hat sich die Siedlungsfläche zwischen Heilder und Saeffelen entlang des Straßenzuges entwickelt. Um eine weitere bandartige Entwicklung der Ortschaft zu verhindern, sollen zukünftige Wohnbauflächen in zweiter Reihe entlang der Selfkantstraße entwickelt werden.

Zudem bieten sich diese Flächen an, da eine Entwicklung der Ortschaft Saeffelen nach Süden und Osten durch angrenzende Schutzgebiete aus naturschutzfachlicher Sicht nicht sinnvoll ist. Nach Nordosten schließt sich in weiterer Entfernung die bestehende Windkraftkonzentrationszone der Gemeinde an, sodass ein weiteres Heranrücken der Wohnbebauung aus immissionschutzrechtlichen Gründen ausgeschlossen wird. Nach Nordwesten liegt in unmittelbarer Nähe die Bundesgrenze zu den Niederlanden, sodass sich weitere Wohnbauflächen entlang der Selfkantstraße in Bezug auf Städtebau und Umwelt anbieten.



Abbildung 17 Abgrenzung der in Saeffelen ergänzten Wohnbaufläche (W-SA); Quelle: TIM Online

Wohnbaufläche Susterseel

+ 1,70 ha

Susterseel ist nach Einwohnern die zweitgrößte Ortschaft der Gemeinde Selfkant. Zusätzliche Wohnbauflächen wurden zuletzt 2015 durch die neunte Änderung des derzeitigen Flächennutzungsplans geschaffen. Daher sind im Rahmen der Neuaufstellung lediglich geringe Erweiterungsmöglichkeiten in Höhe von etwa 2,4 % für Susterseel vorgesehen.

Für die Fläche südöstlich des Friedhofs gibt es bereits entsprechende Anfragen zur Ermöglichung weiterer Wohnbauflächen. Diese Fläche erscheint auch aus planerischer Sicht die geeignetste Erweiterungsfläche. Die Ortschaft Susterseel wird nach Norden, Süden und Westen durch Landschafts- und Naturschutzgebiete begrenzt, sodass lediglich die Entwicklung nach Nordosten möglich ist. Die Fläche grenzt nordwestlich und westlich an bestehende Siedlungsstrukturen an und wird nach Nordosten durch die Suestrastraße begrenzt. Eine Erschließung kann über den dort befindlichen Wirtschaftsweg erfolgen.



Abbildung 18 Abgrenzung der in Süsterseel ergänzten Wohnbaufläche (W-SU); Quelle: TIM Online

Wohnbaufläche Wehr

+ 1,05 ha

Zur Eigenentwicklung der Ortschaft Wehr soll eine neue Wohnbaufläche im Westen der Ortschaft dargestellt werden. Diese Fläche im Osten bietet sich zur Erweiterung des Ortsteils an, da die vorhandenen Wohnbauflächen im Norden, Nordosten und Nordwesten durch Landschaftsschutzgebiete begrenzt werden. Die gewählte Fläche ermöglicht eine Fortführung der bestehenden Wohnbauflächen und kann über die vorhandene Erschließung des Wohngebietes erschlossen werden. Die aus planerischer Sicht sich aufdrängende Fläche östlich der bestehenden Wohnbauflächen, zwischen der Dorfstraße in Norden und der Landstraße im Süden, steht aufgrund von Immissionsbelastungen durch einen landwirtschaftlichen Betrieb auch in den kommenden Jahren einer wohnbaulichen Nutzung nicht zur Verfügung.

Mit der Neuausweisung dieser Fläche steht der Ortschaft Wehr etwa 3,4 % zusätzliche Wohnbauflächen zur Entwicklung der Ortschaft zur Verfügung.



Abbildung 19 Abgrenzung der in Wehr ergänzten Wohnbaufläche (W-WE); Quelle: TIM Online

6.3 Gemischte Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Als gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO werden sämtliche Siedlungsflächen dargestellt, die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (vor allem Dienstleistungs-, Handels- und Handwerksbetriebe), dienen oder die vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dienen oder die der Unterbringung der Wirtschaftsstellen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetriebe, dienen. Dabei wird nicht zwischen Kern-, Dorf- oder Mischgebieten unterschieden, da eine Differenzierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen soll. Somit lässt der Flächennutzungsplan konkretisierenden Planungen eine Flexibilität zur weiteren Ausgestaltung in der örtlichen Situation. Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen soll die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung weiterhin möglich bleiben beziehungsweise gesichert werden.

6.3.1 Rücknahme und Anpassungen

Der Flächennutzungsplan übernimmt nur in Teilen die gemischten Bauflächen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes. Die bisher im Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant dargestellten gemischten Bauflächen wurden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungen neu bewertet, was im Ergebnis zu mehreren Darstellungsveränderungen, insbesondere zu Wohnbauflächen, geführt hat (vgl. 6.2.1). Gemischte Bauflächen finden sich nun insbesondere im Bereich der Ortskerne, die gekennzeichnet sind durch ein

Miteinander von Handels- und Dienstleistungsbetrieben sowie Wohnen, und bei den sehr dörflichen Ortsteilen, in denen der Anteil landwirtschaftlicher Betriebe noch ausgeprägt ist.

Zusätzlich wurden im Rahmen der Bestandserhebung Gemischte Bauflächen ermittelt, bei denen eine weitere Umsetzung oder Entwicklung aufgrund städtebaulicher und / oder ökologischer Kriterien nicht darstellbar ist. Damit entspricht die Darstellung im bisherigen FNP nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielen und es erfolgt an diesen Stellen die Rücknahme dieser gemischten Bauflächen. Die Rücknahmen sind im Folgenden kurz aufgeführt:

Gemischte Baufläche Stein - 0,72 ha

Bei der Ortschaft Stein handelt es sich um einen entlang der Hauptstraße K2 entwickelten Ortsteil. Lediglich am nordwestlichen Rand der Ortschaft ist entlang eines davon abgehenden Wirtschaftsweges weitere gemischte Baufläche vorgesehen. Die nordwestlich angrenzenden Flächen wurden im vergangenen Jahr zugunsten einer Wohnbaufläche im Ortsteil Havert bereits aufgegeben. Im Zuge der Neuaufstellung sollen auch die verbliebenen gemischten Bauflächen entlang des Wirtschaftsweges aufgegeben werden, um eine weitere bandartige Siedlungsentwicklung zu unterbinden.



Abbildung 20 Abgrenzung der in Stein zurückgenommenen gemischten Baufläche (LW-ST); Quelle: TIM Online

Gemischte Baufläche Saeffelen - 0,41 ha

Wie bereits im Kapitel 6.2.1 dargestellt, befindet sich in der Ortschaft Saeffelen, im Westen gelegen, eine Wohnbaufläche mit einem im Norden angrenzenden Teil gemischter Baufläche in zweiter Reihe zur

Selfkantstraße / Grenzstraße (vgl. Abbildung 11). Eine Nutzung dieser Flächen ist bisher aufgrund von Eigentumsverhältnissen und einer fehlenden Erschließung nicht erfolgt und daher sollen die Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen im neuen Flächennutzungsplan zugunsten der Landwirtschaft aufgegeben werden.

6.3.2 Reserveflächen

Reserveflächen werden über das Siedlungsflächenmonitoring in allen Kommunen Nordrhein-Westfalens erhoben. Für die Gemeinde Selfkant werden Reserveflächen für eine gemischte Nutzung ausgegeben in einer Größenordnung von 15,91 ha. Viele dieser Reserveflächen sind jedoch in der Zwischenzeit bebaut oder anderweitig genutzt worden, weshalb derzeit die Daten des Siedlungsflächenmonitorings durch die Gemeinde aktualisiert werden. Daher erfolgt eine Darlegung der Reserveflächen zur Offenlage.

6.3.3 Neudarstellungen

In dem Rahmen der Bestandserhebung ist es zum Teil zu erheblichen Anpassungen zwischen den Darstellungen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen gekommen. Über diese Korrekturen hinaus beabsichtigt die Gemeinde zusätzliche Planungen an gemischten Bauflächen vorzunehmen, um so dem absehbaren Bedarf nachkommen zu können. Folgende Flächen sollen zukünftig als neue gemischte Wohnbauflächen dargestellt werden:

<u>Gemischte Baufläche Heilder</u>	<u>+ 0,84 ha</u>
------------------------------------	------------------

Der in der Ortschaft Heilder gelegene Sportplatz ist aufgrund seiner Topographie und der geplanten Zusammenlegung von Sportvereinen nicht mehr erforderlich. Somit kann diese zentral gelegene Fläche zur Erweiterung der angrenzenden gemischten Bauflächen genutzt werden. Die gemischte Baufläche würde somit eine Innenentwicklung der Ortschaft darstellen und ist daher einer Erweiterung in den bisherigen Außenbereich vorzuziehen.



Abbildung 21 Abgrenzung der in Heilder ergänzten gemischten Baufläche (M-HE); Quelle: TIM Online

Gemischte Baufläche Stein

+ 1,58 ha

Ähnlich wie bei der neuen gemischten Baufläche in Heilder soll auch der in der Ortschaft Stein derzeit noch vorhandene Bolzplatz zugunsten einer gemischten Baufläche aufgegeben werden. Der Sportplatz ist mit der geplanten Erweiterung der Sportstätten in Höngen nicht mehr erforderlich. Die durch den Sportbetrieb bereits in Anspruch genommene Fläche soll daher für Erweiterungen der Ortschaft Stein zur Verfügung gestellt werden. Gegenüber der Fläche sind bereits gemischte Bauflächen bebaut und mit der Umnutzung des Sportplatzes kann ein geschlossener Ortsrand nach Nordosten gebildet werden.

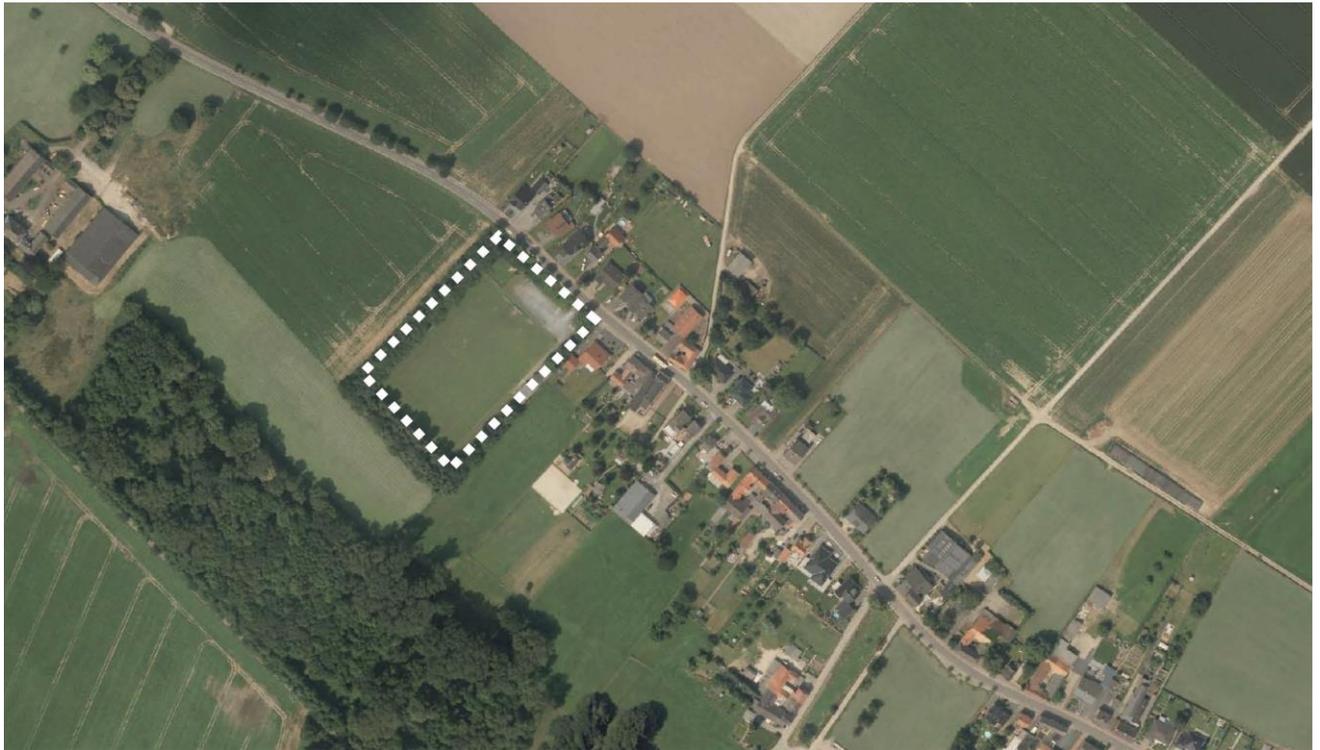


Abbildung 22 Abgrenzung der in Stein ergänzten gemischten Baufläche (M-ST); Quelle: TIM Online

Gemischte Baufläche Tüddern

+ 10,2 ha

Die Ortschaft Tüddern stellt den einzigen Allgemeinen Siedlungsbereich in der Gemeinde Selfkant dar. Daher ist es im Interesse der Gemeinde, den Hauptort mit neuen gemischten Bauflächen auch zukünftig weiterentwickeln zu können. Im Nordosten der Ortschaft, angrenzend an die bestehenden gemischten Bauflächen und das Fachmarkt- und Einkaufszentrum sollen weitere gemischte Bauflächen dargestellt werden, die den Hauptort nach Nordosten abrunden und das Fachmarkt- und Einkaufszentrum in den Ort einbinden.



Abbildung 23 Abgrenzung der in Tüddern ergänzten gemischten Baufläche (M-TU); Quelle: TIM Online

Im aktuellen Vorentwurf sind insgesamt rund 26 ha Neudarstellungen an Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen erfolgt. Demgegenüber stehen rund 6 ha an Rücknahmen, so dass sich in der Bilanz eine Neudarstellung an Wohn-/Mischbauflächen von rund 20 ha ergibt. Da im Rahmen des weiteren Verfahrens aufgrund von aktuell nicht bekannten und der erfolgten Flächendarstellung entgegenstehenden Restriktionen ggf. Rücknahmen erforderlich sind, ist die Darstellung von etwa 20 ha Vorentwurf sinnvoll.

6.4 Gewerbliche Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 3, §§ 8-9 BauNVO)

Die Flächenvorsorge ist eine entscheidende Ausgangsgröße für eine mögliche und notwendige wirtschaftliche Entwicklung der Kommune. Hierzu gehören auch ausreichende und geeignete Standorte für die Ansiedlung, aber auch für eventuell notwendige Umsiedlungen von Gewerbebetrieben im Gemeindegebiet. Wesentliches Ziel im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist daher die Bereitstellung ausreichender Gewerbe- und Industriestandorte bis 2030 zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur in der Region und Sicherung von Arbeitsplätzen. Daher wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme weder gewerbliche Bauflächen zurückgenommen noch angepasst.

6.4.1 Reserveflächen

Das Siedlungsflächenmonitoring NRW gibt derzeit eine Reserve an gewerblichen Bauflächen von 24 ha in der Gemeinde Selfkant aus. Teile dieser Reserveflächen sind betriebsgebunden und stehen daher einer gemeindlichen Vermarktung nur bedingt zur Verfügung. Zudem hat die Gemeindeverwaltung eine Vermarktung der bestehenden Gewerbeflächen bisher sehr zurückhaltend betrieben. Eine Vermarktung sollte intensiv dann

stattfinden, wenn der Ausbau der B56n fertiggestellt und der Anschluss an die Autobahn A46 gegeben ist. Konkrete Anfragen für die bestehenden Flächenreserven liegen bereits vor und würden die aktuellen Reserveflächen in Gänze ausnutzen. Daher sollen im Rahmen der Neuaufstellung weitere gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

6.4.2 Neudarstellungen

Die Neudarstellungen gewerblicher Bauflächen orientieren sich an den bestehenden Gewerbegebieten im Selfkant und erweitern diese. Bei der Planung der gewerblichen Erweiterungen wurde insbesondere darauf Wert gelegt, dass die gewerblichen Bauflächen über eine gute Verkehrsanbindung verfügen und ein Abstand zu Wohnbauflächen eingehalten wird, sodass keine Immissionskonflikte entstehen.

Gewerbliche Flächen Heilder + 1,40 ha

Die geplante gewerbliche Baufläche im Westen der Ortschaft Heilder (G-HE1) ergänzt die dort bestehende Fläche um etwa 0,3 ha. Diese Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt, in der Realität hat der dort ansässige Gewerbebetrieb seine Lager- und Freiflächen bereits in diese Fläche ausgeweitet. Daher soll im Rahmen der Neuaufstellung diese Fläche zukünftig auch als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Im Osten wird die Ortschaft durch die L 410 begrenzt. Diese übergeordnete Verkehrsbeziehung nutzen sollen die dort angrenzenden Freiflächen für die Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe als Gewerbliche Bauflächen dargestellt werden (G-HE2). Direkt angrenzend im Ortsteil Saeffelen sind bereits gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, sodass ein räumlicher Zusammenhang dieser Flächen besteht und sich damit für Entwicklung weiterer Gewerblicher Bauflächen anbietet.

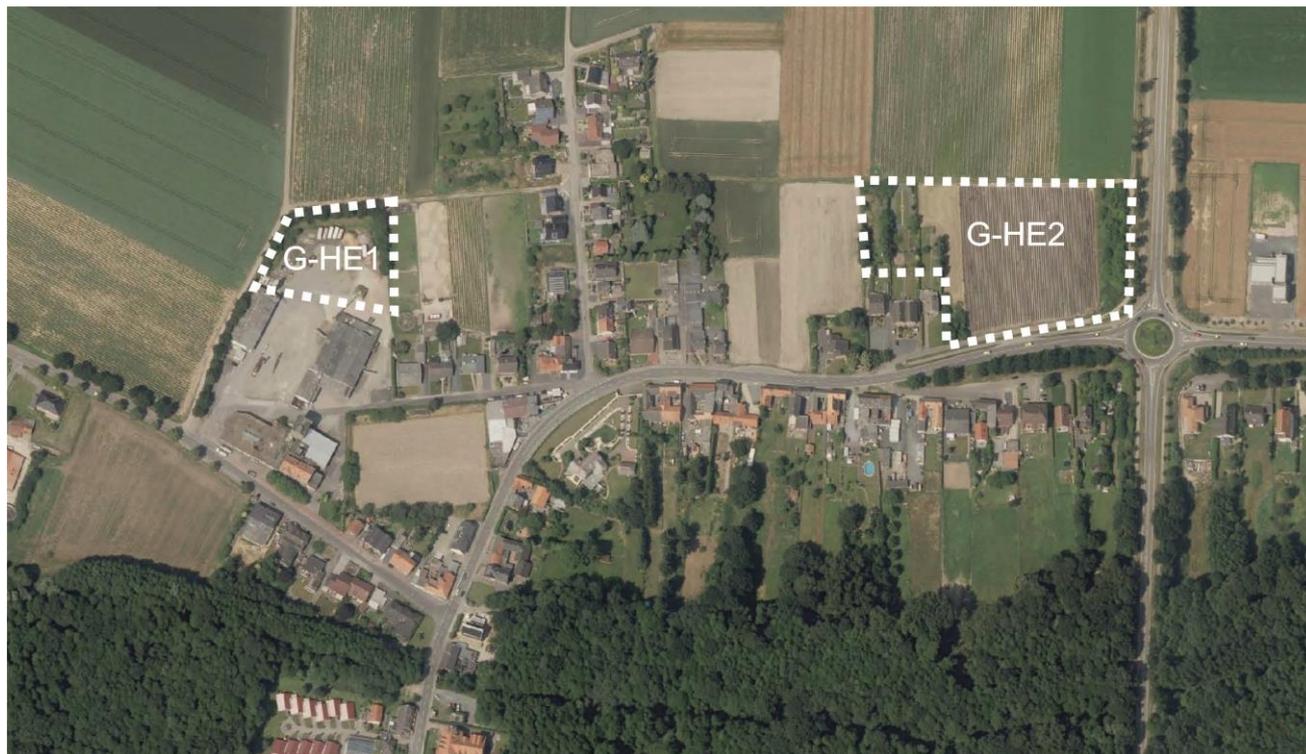


Abbildung 24 Abgrenzung der in Heilder ergänzten gewerblichen Bauflächen (G-HE 1 und 2); Quelle: TIM Online

Gewerbliche Baufläche Saeffelen

+ 2.86 ha

Die geplante Neudarstellung gewerblicher Baufläche in der Ortschaft Saeffelen ergänzt die bestehende gewerbliche Baufläche im Westen der Ortschaft, unmittelbar an der L 410 gelegen. Die gewerblichen Bauflächen sind bereits in großen Teilen bebaut, sodass eine Erweiterung auch vor dem Hintergrund vorliegender Anfragen sinnvoll erscheint. Die neu geplanten Flächen werden zwar durch eine Hochspannungsleitung getrennt, jedoch zeigen auch die bereits bestehenden Flächen, dass dies keine kritische Einschränkung für Gewerbebetriebe bedeutet. Vielmehr bietet sich eine Fläche in direkter Nähe zur Leitung eher für eine gewerbliche als eine wohnbauliche Nutzung an.



Abbildung 25 Abgrenzung der in Saeffelen ergänzten gewerblichen Baufläche (G-SA); Quelle: TIM Online

Gewerbliche Bauflächen Süsterseel

+ 14,82 ha

Der derzeitige Flächennutzungsplan weist im Osten des Gemeindegebietes bereits gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von etwa 15 ha aus. Das Gewerbegebiet liegt östlich der Ortschaft Süsterseel und befindet sich in direkter Nähe zur Gemeindegrenze. Hier war vor einiger Zeit ein interkommunales Gewerbegebiet mit der Gemeinde Gangelt geplant, welches jedoch nie realisiert wurde. Mit der bevorstehenden Fertigstellung der B56n ist dieses Gewerbegebiet über die L 410 aus verkehrstechnischer Sicht gut an das überörtliche Straßennetz angeschlossen und ermöglicht damit, die Verkehre aus den Siedlungsbereichen der Gemeinde fernzuhalten. Konkrete Anfragen für das bestehende Gewerbegebiet liegen der Gemeinde bereits vor, mit denen die derzeitigen Kapazitäten gewerblicher Bauflächen ausgeschöpft wären. Daher soll im Zuge der Neuaufstellung dieses Gewerbegebiet Erweiterungsmöglichkeiten erhalten.

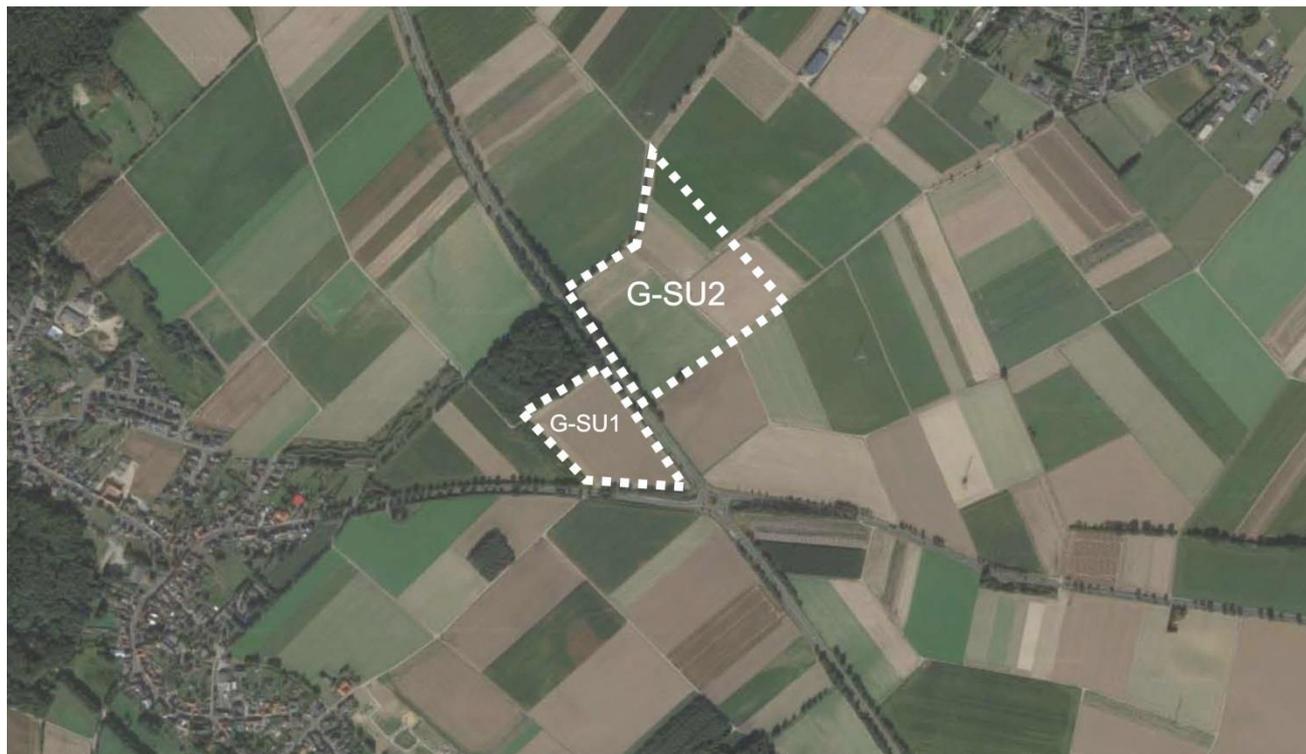


Abbildung 26 Abgrenzung der bei Susterseel ergänzten gewerblichen Bauflächen (G-SU 1 und 2); Quelle: TIM Online

6.5 Sonderbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Sonderbauflächen sind Gebiete, die sich von den anderen Baugebieten und Nutzungsarten gemäß Baunutzungsverordnung wesentlich unterscheiden. Nach der Baunutzungsverordnung gibt es für Sondergebiete zwei Kategorien: Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), die alle anderen Nutzungen erfassen, die keinem der anderen Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung zugeordnet werden können. Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind im Gemeindegebiet Selfkants nicht vorhanden.

Die in der Gemeinde vorhandenen sonstigen Sonderbauflächen sollen, sofern ein Bedarf auch in absehbarer Zeit gegeben ist, in den neuen Flächennutzungsplan übernommen werden. Dabei handelt es sich um folgende Sondergebiete:

Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel

Standorte für den großflächigen Einzelhandel sind grundsätzlich nur in Kerngebieten und in für solche Betriebe ausdrücklich ausgewiesenen Sondergebieten zulässig. Wegen der städtebaulichen Bedeutung von Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO werden im Flächennutzungsplan Sonderbauflächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt.

Die in der Ortschaft Susterseel dargestellte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ sichert den Nahversorgungsstandort am südwestlichen Ortsrand. Hier wird über einen ALDI als

Lebensmitteldiscounter und einen Edeka Markt als Lebensmittelvollsortimenter die Nahversorgung der umliegenden Bevölkerung gewährleistet.

Die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ im Norden der Ortschaft Tüddern dient der planungsrechtlichen Absicherung des zentralen Versorgungsbereiches. Hierbei handelt es sich um das Einkaufszentrum „Auf der Fummer“, welches die Hauptversorgung der Bevölkerung Selfkant sicherstellt (vgl. Kapitel 4.2.2). Die Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ in Süsterseel und Tüddern sind heute alle bebaut und auch zukünftig ist ein Bedarf für die dort verfügbaren Warengruppen absehbar. Daher werden diese Darstellungen in den neuen Flächennutzungsplan übernommen.

Des Weiteren ist in der Ortschaft Tüddern, in direkter Nähe zum Einkaufszentrum, eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Fachmarktzentrum“ dargestellt. Diese erweitert das Nahversorgungsangebot im Einkaufszentrum um Angebote aus den zentrenrelevanten Sortimenten, wie z.B. einem Schuhgeschäft und einem Modemarkt, und ist in der Zwischenzeit ebenfalls in Gänze bebaut worden.

Eine über den Bestand hinausgehende Ausweisung von Sonderbauflächen im Bereich des großflächigen Einzelhandels ist nicht geplant. Mit den bereits vorhandenen Standorten in Süsterseel und Tüddern ist eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung gewährleistet.

Sonstige Sonderbauflächen zwischen Tüddern und Süsterseel

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt im Wald zwischen Süsterseel und Tüddern mehrere Sonderbauflächen dar, die nur zu Teilen in den neuen Flächennutzungsplan übernommen werden. Die Fläche der ehemaligen Löwensafari wird nicht mehr als Sonderbaufläche, sondern entsprechend des genehmigten Rekultivierungsplanes als Wasserflächen und Waldflächen dargestellt (vgl. Kapitel 8.3).

Die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotelgewerbe Gastronomie“ dient der Absicherung der dort ansässigen Gaststätte „Waldschänke“, die auch in absehbarer Zeit dort bestehen wird. Daher wird die Darstellung der Sonderbaufläche auch in den neuen Flächennutzungsplan übernommen.

Die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan sicherte die Tennisanlagen des TC Selfkant Westerheide e.V. Neben den Tennisanlagen hat sich an dieser Stelle in der Zwischenzeit ein weiterer Gastronomiebetrieb angesiedelt, sodass im Rahmen der Neudarstellung die Zweckbestimmung auf „Sportanlagen und Gastronomie“ angepasst wird.

Die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlage Gastronomie“ wurde zur planungsrechtlichen Absicherung von „Charly`s Ranch“ im derzeitigen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Anlage wurde in der Zwischenzeit aufgegeben, sodass ein zukünftiger Bedarf an dieser Stelle nicht mehr gegeben ist. Mit der geplanten Rekultivierung der Kiesabgrabung im Bereich der ehemaligen Löwensafari als Gewässer bietet sich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Möglichkeit, die Sonderbaufläche für zukünftige Nutzungen an die Wasserfläche zu legen. Als attraktiver Landschaftsraum bietet es der Gemeinde zukünftig die Möglichkeit, einen weiteren Gastronomiebetrieb in direkter Nähe zum geplanten See anzusiedeln, bzw. die bestehenden Betriebe zu erweitern um den Tourismus in der Region zu stärken.

Neudarstellung Sonderbaufläche „Touristische Nutzung“ bei Isenbruch

Neben dem Naturtourismus im Bereich des Tüddemer Fenns soll die Gemeinde in ihrer Eigenschaft als westlichste Gemeinde Deutschlands touristisch weiter gestärkt werden. Am westlichsten Punkt des Gemeindegebietes ist bereits eine Anlaufstelle für Routen der Wander- und Radwege mit entsprechenden Hinweistafeln gestaltet worden (vgl. Abbildung 27). Diese lädt jedoch nicht zum längeren Verweilen ein. Daher soll zur Steigerung der Attraktivität auf den angrenzenden Grundstücken eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „touristische Nutzung“ dargestellt werden. Konkrete Pläne zur Gestaltung liegen noch nicht vor, denkbar wäre etwa die Anlage eines Campingplatzes oder die Ansiedlung eines Cafés. Dies soll über die Darstellung als Sonderbaufläche planungsrechtlich vorbereitet werden.



Abbildung 27 Foto des westlichsten Punktes Deutschlands Quelle: eigene Aufnahme, Sept. 2016

6.6 Flächen für Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Im Flächennutzungsplan sind Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB darzustellen. Hierbei ist entscheidend, dass die Einrichtungen einer öffentlichen Aufgabe dienen.

Der FNP zeigt die infrastrukturelle Gesamtausstattung der Kommune auf. Folgende Infrastruktureinrichtungen sind mit Symbolen im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Öffentliche Verwaltung
- Feuerwehren
- Schulen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sind den Einrichtungen eigene Grundstücke zugeordnet, werden diese bei einer entsprechenden Größe zusätzlich als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

6.6.1 Öffentliche Verwaltung

„Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ werden derzeit ausschließlich im Ortskern von Tüddern dargestellt. Sie dienen der planungsrechtlichen Absicherung des Rathauses vom Selfkant. Der alte Flächennutzungsplan stellt eine weitere Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ am westlichen Ortsrand von Tüddern, unmittelbar an der Grenze zu den Niederlanden dar. Diese Örtlichkeit wurde in der Zwischenzeit aufgegeben und wird daher nicht in den Flächennutzungsplan übernommen.

Zusätzliche Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung sind auch in absehbarer Zeit nicht geplant und sollen im Flächennutzungsplan auch nicht dargestellt werden.

6.6.2 Feuerwehren

Zum Schutz ihrer Bürger und um Gefahren von Personen und Gegenständen abzuwenden, gibt es im Selfkant eine Freiwillige Feuerwehr, welche sich in zwei Züge und wiederum vier Einheiten unterteilt¹⁴. Daher stellt der Flächennutzungsplan die folgenden Standorte der Feuerwehr inklusive Feuerwehrgerätehäusern dar.

- Löscheinheit Havert-Schalbruch mit dem Gerätehaus in Havert
- Löscheinheit Millen-Tüddern mit dem Gerätehäusern in Tüddern und Millen
- Löscheinheit Hillensberg-Süsterseel mit dem Gerätehäusern in Wehr und Hillensberg
- Löscheinheit Höngen-Saeffelen mit dem Gerätehaus in Saeffelen

Diese Standorte sind als Gemeinbedarfsflächen mit dem entsprechenden Symbol (Feuerwehr) dargestellt.

6.6.3 Schulen

Die Gemeinde Selfkant verfügt über unterschiedliche Einrichtungen für schulische Zwecke, welche sowohl dem gemeindeeigenen, als auch dem überkommunalen Bedarf dienen. Hierbei handelt es sich sowohl um die Grundschulstandorte in Süsterseel, Saeffelen und Schalbruch sowie um die weiterführende Schule in Höngen. Aufgrund der derzeit stattfindenden Umstrukturierung der Schulformen, ist ein über den Bestand hinaus gehender Bedarf an Schulen nicht absehbar. Die im Vergleich junge Bevölkerung vom Selfkant (vgl. Kapitel 4.1.2) und das Einzugsgebiet der Schulen, welches über das Gemeindegebiet hinausgeht, lassen jedoch darauf schließen, dass zumindest die bestehenden Einrichtungen auch in absehbarer Zeit erforderlich sind. Der Grundschulstandort in Tüddern, welcher im alten Flächennutzungsplan eingetragen ist, wurde vor einigen

¹⁴Website Gemeinde Selfkant, Feuerwehr: <http://www.selfkant.de/buergerservice/feuerwehr.html>; abgerufen Stand 06.03.2017

Jahren aufgegeben und wird aus diesem Grund nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt. Die weiteren Darstellungen im Flächennutzungsplan sichern die bestehenden Einrichtungen.

6.6.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Im Flächennutzungsplan werden Kindergärten, Jugendheime und Seniorenwohnheime, für die auch auf Dauer gesehen ein Bedarf besteht und die ebenfalls soziale Ziele und Zwecke verfolgen, durch ein gesondertes Symbol dargestellt. Neben diesen werden im derzeitigen Flächennutzungsplan keine weiteren „sozialen Einrichtungen“ dargestellt. Eine Abweichung von dieser Systematik ist nicht geplant.

Kindergärten

Seit dem 1. August 2013 hat jedes Kind ab dem vollendeten ersten Lebensjahr einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz. Demnach sind die Kommunen verpflichtet, den jeweiligen Eltern und deren Kindern einen Platz in einer Kindertagesstätte zur Verfügung zu stellen.

„Im März 2014 besuchten in Deutschland 660.750 Kinder unter drei Jahren eine Kindertageseinrichtung oder eine Tagespflegeperson. Die Betreuungsquote in dieser Altersstufe betrug 32,3 Prozent und war um 3 Prozentpunkte höher als im März 2013 (29,3 Prozent). Im Vergleich zu 2013 stieg die Zahl der betreuten Kinder unter drei Jahren um knapp 65.000 – damit ging der Betreuungsausbau in den 12 Monaten schneller voran als in den Vorjahren.“¹⁵

Entsprechend dieser Entwicklung besteht in Deutschland ein sehr hoher Bedarf nach Kindertagesstätten. Der hohe Anteil von Kindern im Kindergartenalter (vgl. Kapitel 4.1.2) lässt erkennen, dass dieser Bedarf auch für Selfkant gegeben ist.

Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt bereits alle Kindergärten im Gemeindegebiet dar. Diese werden in den Ortschaften Tüddern, Süsterseel, Wehr, Höngen und Schalbruch durch die Zweckbestimmung „Kindergarten“ dargestellt. Diese Darstellung überlagert zum Teil die vorhandenen Darstellungen zur Bauflächentypisierung, zum Teil liegen diese Kindergärten bereits in direkter Nähe zu anderen Flächen für den Gemeinbedarf und werden daher als solche dargestellt. Eine einheitliche Darstellungsweise ist auch künftig nicht vorgesehen. Aufgrund der engen Bindung von Kindergärten und Kindertagesstätten an Wohngebiete erscheint auch eine Verortung lediglich durch Symbol zielführend.

Jugendheime

Der alte Flächennutzungsplan stellt neben den Kindergärten auch soziale Einrichtungen für die Jugend mit der Zweckbestimmung „Jugendheim“ dar. Diese liegen in den Ortschaften Schalbruch, Höngen, Saeffelen, Süsterseel und Tüddern und befinden sich in der Regel in direkter Nähe zu Kirchen oder anderen kulturellen Zwecken dienenden Einrichtungen. Da der Bedarf für diese Jugendeinrichtungen weiterhin gegeben ist, werden

¹⁵ Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Fünfter Bericht zur Evaluation des Kinderförderungsgesetzes. Online verfügbar unter: <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/service/publikationen/fuenfter-bericht-zur-evaluation-des-kinderfoerderungsgesetzes--kifoeg-bericht-2015-/86370>; abgerufen am 06.03.2017

sie im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendheim“ dargestellt.

Altenheime

Die in der Gemeinde Selfkant vorhandenen Einrichtungen für Senioren sind im derzeitigen Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altenheim“ dargestellt und sollen zur Absicherung weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die Pflegeeinrichtungen in Saeffelen und Heilder befinden sich eingebettet in den Siedlungsflächen und werden daher durch das Symbol, welches die vorhandenen Darstellungen zur Bauflächentypisierung überlagert, dargestellt. Das Alten- und Pflegeheim St. Josef liegt im Außenbereich der Ortschaft Höngen. Aufgrund der Größe wird dieses als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altenheim“ dargestellt.

Auch zukünftig wird ein Bedarf an Einrichtungen für Senioren gegeben sein (vgl. 4.1.2). Neben klassischen Wohnheimen für Senioren werden auch vermehrt besondere Wohnformen für Senioren wie zum Beispiel betreutes Wohnen angeboten. Diese sind in den jeweiligen Baugebieten planungsrechtlich zulässig und werden daher nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

6.6.5 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

In der Gemeinde Selfkant sind eine Vielzahl von Kirchen und kirchlichen Einrichtungen vorhanden. Zwar lässt sich ein steigender Bedarf für Kirchen nicht feststellen, da die Zahl der Kirchenmitglieder kontinuierlich abnimmt¹⁶. Aufgrund der in Selfkant durchweg hohen sozialen, aber auch städtebaulichen Bedeutung der vorhandenen Kirchen sollen diese jedoch insgesamt erhalten werden. Aus diesem Grund werden sie durch die Darstellung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchliche Einrichtungen“ abgesichert. Darüber hinaus sind im Gemeindegebiet verschiedene größere Kapellen vorhanden, die in diesem Zusammenhang ebenfalls über das Symbol im Flächennutzungsplan aufgeführt werden sollen.

Folgende Kirchen und kirchliche Einrichtungen werden im Gemeindegebiet des Selfkants in dem Flächennutzungsplan dargestellt:

- Katholische Kirche St. Michael in Hillensberg
- Katholische Kirche St. Severin in Wehr
- Katholische Kirche St. Hubert in Süsterseel
- Marienkapelle am Herkenrather Wäldchen bei Süsterseel
- Katholische Kirche St. Gertrud in Tüddern
- Neuapostolische Kirche in Tüddern
- Katholische Kirche St. Nikolaus in Millen

¹⁶ Website Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Eckdaten Kirchliches Leben: <https://www.it.nrw.de/statistik/d/daten/eckdaten/r513kultur10.html>, abgerufen am 06.03.2017

- Kapelle Maria Immaculata in Isenbruch
- Katholische Kirche St. Gertrud in Havert
- Katholische Kirche St. Lambertus in Höngen
- Marienkapelle in Heilder
- Katholische Kirche St. Lucia in Saeffelen
- Kapelle der unbefleckten Empfängnis Marias in Großwehrhagen
- Kapelle der Königin des Rosenkranzes in Kleinwehrhagen.

Ferner befinden sich in dem Gemeindegebiet zahlreiche kleine Kapellen und Gedenkstätten. Da diese im Vergleich zu den vorgenannten Kirchen und Kapellen über eine herabgesetzte Bedeutung verfügen, wird von einer Darstellung in dem Flächennutzungsplan abgesehen.

Die katholische Kirche St. Peter und Paul in Schalbruch war im alten Flächennutzungsplan ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Dieses Gotteshaus wird in der Zwischenzeit anderweitig als Bürgerhaus genutzt und wird daher im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ berücksichtigt.

Ferner wurden im alten Flächennutzungsplan in den Ortschaften Saeffelen und Süsterseel zwei Kapellen dargestellt, die aufgrund ihrer Größe im Vergleich nur eine untergeordnete Bedeutung für die Kirchenlandschaft im Selfkant besitzen. Daher werden diese zukünftig im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt.

6.6.6 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Im Selfkant gibt es in den Ortschaften zahlreiche Bürgerhäuser und Veranstaltungsstätten, wie zum Beispiel die Westzipfelhalle in Tüddern, die im bisherigen Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden. In einzelnen Fällen sind diese Flächen lediglich durch ein Symbol, die Bauflächentypisierung überlagernd, verortet. Hierbei handelt es sich um Freiflächen im Innenbereich, die aktuell für Volksfeste genutzt werden, bei denen eine Bebauung grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist. Zur Absicherung dieser Flächen und Förderung des Brauchtums sollen diese Darstellungen im Flächennutzungsplan beibehalten werden.

Zusätzlich sollen im Rahmen der Neuaufstellung weitere Flächen für kulturelle Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt werden. In Isenbruch fehlt bisher eine Veranstaltungsstätte. Eine solche soll am östlichen Ortsrand der Ortschaft Isenbruch als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden.



Abbildung 28 Abgrenzung der in Isenbruch ergänzten Gemeinbedarfsfläche (GB-IS); Quelle: TIM Online

Neben der geplanten Neuausweisung in der Ortschaft Isenbruch soll die bestehende Fläche für Gemeinbedarf in der Ortschaft Schalbruch erweitert werden. Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt nördlich angrenzend an die bestehende Gemeinbedarfsfläche eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Dies resultierte aus damaligen Bestrebungen, den im Nordosten der Ortschaft gelegenen Bolzplatz an diese Stelle zu verlegen. Eine solche Verlegung ist jedoch nie realisiert worden, sodass die Grünfläche im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu Gunsten einer Gemeinbedarfsfläche an den tatsächlichen Ort des Bolzplatzes gelegt werden soll (vgl. Kapitel 8.1).



Abbildung 29 Abgrenzung der in Schalbruch ergänzten Gemeinbedarfsfläche (GB-SCH); Quelle: Tim Online

6.6.7 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind im Gemeindegebiet Selfkants bisher in den Ortschaften Höngen und Süsterseel dargestellt. Dabei handelt es sich um Sporthallen, die von verschiedenen Sportvereinen in der Gemeinde genutzt werden. Ein Bedarf für diese Sporthallen ist auch weiterhin gegeben, ein zusätzlicher Bedarf an sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen ist derzeit nicht absehbar, sodass die bestehenden Darstellungen ohne Anpassungen in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

7 INFRASTRUKTUR

7.1 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Im Rahmen der Bestandserhebung wurden die überörtlichen und örtlichen Gemeindeverbindungsstraßen, die bereits bestehen oder vor der Fertigstellung stehen (B56n und Umgehungsstraßen), in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Über diese nachrichtliche Übernahme hinaus plant die Gemeinde Selfkant keine weiteren Änderungen bzgl. der Darstellung „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“.

7.2 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Altablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden alle bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen, wie die gemeindlichen Kläranlagen und Bauhöfe, einheitlich als „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen“ dargestellt. Über den Bestand hinausgehende Darstellungen sind nicht geplant und auch absehbar nicht erforderlich.

8 FREIRAUM

8.1 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Die Darstellung von Grünflächen stellt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ein wesentliches Instrument, insbesondere zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse dar. Hierdurch eröffnet sich die Möglichkeit, wohnortnahe Grünflächen abzusichern, eine angemessene Durchgrünung der Siedlungsbereiche zu erhalten bzw. herzustellen und eine zu hohe Versiegelung zu vermeiden.

Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt in den einzelnen Ortschaften mehrere Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Hausgärten“ oder „Spielplatz“ sowie Grünflächen ohne Zweckbestimmung dar. Diese verfügen zum Teil über sehr geringe Flächengrößen und sie entsprechen damit nicht dem Maßstab des Flächennutzungsplanes. Zudem sind diese Nutzungen auch innerhalb der Siedlungsflächen zulässig und eine Absicherung der tatsächlich vorhandenen Grünflächen erfolgt zum Teil durch zusätzliche Bebauungspläne bzw. dadurch, dass sich die Flächen im öffentlichen Eigentum befinden. Aus diesem Grund werden diese Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Hausgärten“ und „Spielplatz“ aufgehoben und in die umliegenden Wohnbau- und Mischbauflächen integriert.

8.1.1 Parkanlage

Die einzige Parkanlage, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden soll, befindet sich in der Ortschaft Susterseel. Dabei handelt es sich um einen Grünzug, der sich durch die Ortschaft zieht und Ortsteil prägend ist. Dieser soll zwingend erhalten werden und wird daher auch im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

8.1.2 Sportplätze

Aufgrund der im Vergleich jungen Bevölkerung im Selfkant (vgl. Kapitel 4.1.2) und der vorhandenen, aktiven Vereinskultur, ist von einem absehbaren Bedarf für die vorhandenen Sportplätzen auszugehen. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt diese bereits als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Zur planungsrechtlichen Absicherung sollen diese im Gemeindegebiet vorhandenen Sportplätze weiterhin als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Von dieser Systematik wird im Wald zwischen Tüddern und Susterseel abgewichen. Die dort befindlichen Tennisplätze, Reitanlage und der vorhandene Bolzplatz werden lediglich durch das Symbol „Sportplatz“ verortet. Da diese Plätze inmitten des Waldes gelegen sind, wird die Darstellung als Waldfläche als sinnvoll erachtet und beibehalten.

An folgenden Stellen werden vorhandene Sportplätze als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt:

- Zentrum von Hillensberg
- Im Nordwesten von Süsterseel
- Nördlich von Wehr
- Südlich sowie östlich von Tüddern
- Östlich von Schalbruch
- Westlich von Havert
- Südöstlich von Saeffelen
- Zentrum von Höngen

Die zweite in der Ortschaft Schalbruch gelegene Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, welche sich im Westen angrenzend zur Gemeinbedarfsfläche befindet, wird verlagert an ihre tatsächliche Position. Diese Grünfläche war seinerzeit zugunsten einer Wohnbaufläche im Norden Schalbruchs an ihre derzeitige Position verlegt worden; die Wohnbaufläche ist jedoch nie realisiert worden und der Bolzplatz ist weiterhin im Norden Schalbruch gelegen. Daher wird die Grünfläche im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wieder im Norden Schalbruchs dargestellt und die derzeitige Grünfläche zur Vergrößerung der angrenzenden Gemeinbedarfsfläche genutzt (vgl. 6.6.6).

Die im derzeitigen Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in den Ortschaften Stein und Heilder dienen zur planungsrechtlichen Absicherung der dort vorhandenen Bolzplätze. Diese werden zum einen aufgrund der Topographie und zum anderen aufgrund der Zusammenlegung von Sportsvereinen nicht mehr genutzt und werden daher zu Gunsten weiterer Mischbauflächen aufgegeben.

Mit der Zusammenlegung der Sportvereine soll im Gemeindegebiet eine entsprechende geeignete Sportstätte zur Verfügung gestellt werden. Daher wird im Rahmen der Neuaufstellung des FNP die vorhandene Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in Höngen vergrößert (vgl. Abbildung 30).



Abbildung 30 Abgrenzung der in Höngen ergänzten Grünfläche (GR-HO); Quelle: Tim Online

8.1.3 Friedhöfe

Die Friedhöfe in der Gemeinde Selfkant zeichnen sich in der Regel durch eine intensive Eingrünung aus und stellen damit gliedernde und auflockernde Elemente für das Landschafts- und Ortsbild dar. Aus diesem Grund verfügen sie über eine städtebauliche Bedeutung für die Ortschaften und sollen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert werden. Demnach werden die in den Ortschaften gelegenen Friedhöfe im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Abgewichen wird von dieser Darstellung lediglich in der Ortschaft Schalbruch. Der dortige Friedhof ist in einem Wäldchen gelegen, sodass an dieser Stelle lediglich die Darstellung mittels Symbol gewählt wird.

Die Darstellung als Grünfläche betrifft die folgenden Ortschaften des Gemeindegebietes:

- Nördlich von Saeffelen
- Nördlich von Höngen
- Nordöstlich von Havert
- Zentrum von Millen
- Zentrum von Tüddern
- Östlich in Süsterseel

Ein Bedarf an weiteren Friedhöfen wird aufgrund der rückläufigen Auslastung der bestehenden Friedhöfe nicht gesehen, sodass eine Darstellung von neuen Friedhöfen nicht erforderlich und nicht beabsichtigt ist.

8.1.4 Modellflugplatz

Im Norden des Gemeindegebietes, direkt an der Grenze zu Koningsbosch in den Niederlanden, ist ein Modellflugplatz gelegen. Dieser ist im derzeitigen Flächennutzungsplan bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Da es sich bei der Nutzung als Modellflugplatz um eine spezifische Nutzung handelt, die in der Regel im Außenbereich mit ausreichend Abstand zu Siedlungsflächen angesiedelt ist, ist eine mögliche anderweitige Nutzung auch als Sportstätte aufgrund der Lage im Außenbereich eher unwahrscheinlich. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll daher die konkrete Nutzung als Modellflugplatz dargestellt werden.

8.2 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB können im Flächennutzungsplan Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, dargestellt werden. Als Wasserfläche gelten einerseits die natürlichen Oberflächengewässer wie Flüsse, Bäche sowie Seen und andererseits die künstlichen Oberflächengewässer, zu denen unter anderem auch Kiesgruben gehören. Sie stellen wichtige Landschaftselemente dar und fungieren als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Neben ihrer wasserwirtschaftlichen und ökologischen Funktion dienen sie auch zu Naherholungszwecken.

Im Rahmen der Bestandserhebung wurden alle vorhandenen Fließgewässer und Wasserflächen in den Flächennutzungsplan übernommen. Bei den Fließgewässern handelt es sich um den Rodebach, welcher das Gemeindegebiet im Süden durchfließt, und den Saeffeler Bach, der im Norden durch den Selfkant fließt.

Stehende Gewässer befinden sich im Tüdderner Fenn zwischen Süsterseel und Tüddern sowie im Norden des Gemeindegebietes „Im Eiländchen“ und westlich der Ortschaft Millen mit der dort angesiedelten Fischzucht.

Die geplante Wasserfläche anstelle der Abgrabung zwischen Süsterseel und Tüddern wurde entsprechend dem genehmigten Rekultivierungsplan in den Flächennutzungsplan übernommen. Darüber hinausgehende Planungen sind bzgl. dieser Darstellungen nicht vorgesehen.

8.3 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

Die Gewinnung von Bodenschätzen ist zu unterscheiden in die unterirdische Gewinnung in Form des Bergbaus (unterliegt dem Bergrecht) und die oberirdische Gewinnung in Form von Abgrabungen (unterliegt dem Abgrabungsrecht). Während die Kennzeichnung der Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB (vgl. Kapitel 9) im FNP verpflichtend ist, obliegt es der Gemeinde, ob Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB im FNP dargestellt werden.

Der derzeitig rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt Flächen für Abgrabungen an der nördlichen Gemeindegrenze, nördlich der Ortschaft Havert sowie östlich von Tüddern im Bereich der ehemaligen

Löwensafari dar. Diese wurden im Wesentlichen aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Rahmen der Neuaufstellung übernommen. Für die Abgrabungsflächen bei Havert wurden die Abgrabungsgenehmigungen im letzten Jahr erst verlängert, sodass diese Flächen auch weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen.

Die Kiesabgrabung im Bereich der ehemaligen Löwensafari zwischen Tüddern und Süsterseel wird in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht mehr dargestellt. Die Abgrabungen sollen laut Genehmigungsbescheid Ende diesen Jahres abgeschlossen sein, sodass im Flächennutzungsplan die Darstellungen aus dem genehmigten Rekultivierungsplan als Wasser- und Waldflächen übernommen werden.

8.4 Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Alle in dem Gemeindegebiet vorhandenen Bestände an landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden Siedlungsflächen der Landwirtschaft bzw. dem Wald zugeführt, um an anderer Stelle neue Siedlungsflächen darstellen zu können. Dies erfolgt unter anderem in den Ortschaften Stein und Höngen. Die Gemeinde Selfkant beabsichtigt darüber hinaus keine Planung weiterer Flächen, die einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

8.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es auch Aufgabe der Bauleitplanung, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Neben den Maßnahmen der Innenentwicklung kann mit dem Instrument der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 1 a Abs. 3 BauGB eine nachhaltige Entwicklung gesichert werden. Konkretes Ziel der Eingriffsregelung ist es, das Landschaftsbild und die derzeitige Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu erhalten. Der Flächennutzungsplan kann dazu genutzt werden, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet vorzuhalten und inhaltlich vorzubereiten.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt derzeit keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Der Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt ist in der Regel erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erbringen. Die Gemeinde Selfkant verfügt über ein Ökokonto, in dem solche Ausgleichsmaßnahmen angelegt und gesteuert werden. Die Maßnahmen des Ökokontos werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den Eingriffen zugeordnet, sodass auch zukünftig Ausgleichsmaßnahmen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden sollen.

9 KENNZEICHNUNGEN (§ 5 ABS. 3 BAUGB)

9.1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, nicht dargestellt. Auch zum jetzigen Zeitpunkt liegen der Gemeinde keine Kenntnisse über solche Flächen im Gemeindegebiet vor, weshalb eine Darstellung auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich ist. Sollten im weiteren Verlauf neue Erkenntnisse über Flächen, die besonderer bauliche Vorkehrungen bedürfen, gewonnen werden, so werden diese im weiteren Verfahren berücksichtigt.

9.2 Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

Der Kreis Heinsberg als Untere Bodenschutzbehörde erfasst schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen. Er führt über die im Kreisgebiet liegenden altlastverdächtigen Flächen und Altlasten Erstbewertungen durch und führt hierüber ein entsprechendes Kataster. Die Informationen des Altlastenkatasters sind beim Kreis angefragt und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

10.1 Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Nach dem Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) hat die Untere Denkmalschutzbehörde, die bei dem Kreis Heinsberg angesiedelt ist, eine Denkmalliste mit sämtlichen Baudenkmalern, ortsfesten Bodendenkmälern und beweglichen Denkmälern zu führen. Eine entsprechende Anfrage über die dort geführten Denkmäler wurde gestellt und kann im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Aufgrund der Vielzahl der Bau- und Bodendenkmäler im Gemeindegebiet und des Darstellungsmaßstabes des Flächennutzungsplans sollen zukünftig einzelne Denkmäler nicht in den FNP übernommen werden, sondern nur denkmalgeschützte Mehrheiten in Form von Denkmalbereichen, wie zum Beispiel Straßenzüge, Siedlungsquartiere oder Gesamtanlagen.

10.2 Natur- und Landschaftsschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Das Gemeindegebiet Selfkants liegt in Gänze innerhalb des Landschaftsplanes II/5 „Selfkant“ des Kreises Heinsberg, welcher seit 13.03.1989 rechtskräftig ist. Innerhalb des Landschaftsplanes werden Entwicklungsziele und Festsetzungen getroffen, die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Sie betreffen den nicht bebauten Außenbereich des Gemeindegebietes und damit Waldflächen und Flächen für die Landwirtschaft. Da der vorliegende Landschaftsplan seine Rechtskraft bereits erlangt hat, ist er bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Dementsprechend werden die bisher in dem für das Gemeindegebiet gültigen Landschaftsplan getroffenen Festsetzungen in der Planung berücksichtigt, indem sich neue Ausweisungen von Siedlungsflächen vorwiegend

auf nicht durch die Landschaftspläne geschützte Bereiche erstrecken. Hiervon ausgenommen sind solche Flächen, die sich aus Sicht der Gemeinde aus städtebaulichen Gründen besonders für die Ausweisung von neuen Bauflächen eignen. Zudem sollen bestehende, jedoch ungenutzte Bauflächen zurücktreten, wenn sie von den Schutzfestsetzungen des Landschaftsplanes überlagert werden.

Bei den bereits bebauten, von Schutzgebieten überlagerten Flächen handelt es sich regelmäßig um landwirtschaftliche Höfe und Hallen. Gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 sind Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung sichergestellt ist, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsflächen einnehmen. Es ist also davon auszugehen, dass die vorhandenen, landwirtschaftlichen Nutzungen als in dem Außenbereich privilegierte Vorhaben zu betrachten und somit auch außerhalb von Bauflächen zulässig sind. Demnach werden auch solche Bauflächen, die durch eine Schutzgebietsfestsetzung gesichert, aber bereits mit solchen Nutzungen bebaut sind, im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zurückgenommen.

Die Abgrenzungen der Schutzgebiete werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die nachfolgenden Schutzfestsetzungen sind für die Gemeinde Selfkant vorhanden.

10.2.1 Naturschutzgebiete

Gem. § 23 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) werden Naturschutzgebiete als Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist, festgesetzt, soweit dies

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
- wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist.

Im Sinne des § 7 Abs. 5 LNatSchG werden die Schutzgebiete in einem Landschaftsplan festgesetzt, der von den Unteren Landschaftsbehörden der Kreise und kreisfreien Städte aufzustellen sind. Für das Gemeindegebiet von Selfkant werden in dem hierfür gültigen Landschaftsplan die nachfolgend bezeichneten Naturschutzgebiete festgesetzt. Innerhalb von diesen sind gem. § 23 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder der Veränderung der geschützten Gebiete oder ihrer Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können.

Der Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ setzt die folgenden Naturschutzgebiete innerhalb des Gemeindegebietes Selfkant fest:

Naturschutzgebiet 2.1-1 „Im Eiländchen“

Das Naturschutzgebiet umfasst Bereiche mit großflächigem Schilfröhricht sowie die angrenzenden Feuchtwiesen im Norden des Gemeindegebietes, direkt an der niederländischen Grenze gelegen. Es dient insbesondere der Erhaltung und Wiederherstellung von artenreichen Lebensgemeinschaften der Feuchtwiesen,

insbesondere der Schilfbestände und extensiv genutzter Grünlandgesellschaften mit ihren seltenen und gefährdeten Insekten-, Amphibien- und Vogelarten. Zudem ist dieses Naturschutzgebiet aus landeskundlichen Gründen und wegen der Seltenheit und besonderen Eigenart des Gebietes (charakteristisches Bruchgelände mit Schilf- und Riedbeständen) festgesetzt worden.

Das Schutzgebiet erstreckt sich nördlich der Ortschaft Schalbruch und umfasst dabei ausschließlich Flächen, die weder bebaut noch im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden. Zudem bestehen keine Konflikte zwischen der im Landschaftsplan festgesetzten Abgrenzung des Schutzgebietes und der geplanten Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan. Insofern wird das Naturschutzgebiet vollständig in den Flächennutzungsplan übernommen.

Naturschutzgebiet 2.1-2 „Hohbruch“

Das Naturschutzgebiet „Hohbruch“ schützt Feuchtwald und -wiesen westlich der Ortschaft Schalbruch. Die Festsetzung erfolgt insbesondere zur Erhaltung und Wiederherstellung bodenständiger Feuchtwälder und extensiv genutzter (Feucht-) Grünlandgesellschaften.

Das Schutzgebiet erstreckt sich westlich entlang der Ortschaft Schalbruch und umfasst dabei ausschließlich Flächen, die weder bebaut noch im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden. Allerdings reichen die Wohnbauflächen der Ortschaft Schalbruch an zwei Stellen an das Naturschutzgebiet. Dabei handelt es sich um bereits genehmigte und bebaute Wohnbauflächen, sodass keine Konflikte zwischen der im Landschaftsplan festgesetzten Abgrenzung des Schutzgebietes und der geplanten Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan bestehen. Insofern wird das Naturschutzgebiet vollständig in den Flächennutzungsplan übernommen.

Naturschutzgebiet 2.1-3 „Höngener und Saeffeler Bruch“

Das Naturschutzgebiet „Höngener und Saeffeler Bruch“ schützt das wertvolle Bachtal des Saeffeler Bachs mit seinen verschiedenen Laubholzausprägungen. Die Festsetzung als Naturschutzgebiet erfolgt insbesondere zur Erhaltung, Förderung und Wiederherstellung von Erlenbruchwäldern und Eichen-Hainbuchenwäldern.

Das Naturschutzgebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde und verläuft von der Gemeindegrenze zu Gangelt kommend zwischen den Ortschaften Saeffelen, Heilder und Höngen. Die Ortschaften Heilder und Höngen sind bereits durch die Verbindungsstraße zusammengewachsen und das Naturschutzgebiet ist an dieser Stelle bereits zerschnitten. Eine weitere Ausdehnung der Siedlungsbereiche an dieser Stelle ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich. Damit bestehen keine Konflikte zwischen der im Landschaftsplan festgesetzten Abgrenzung des Schutzgebietes und der geplanten Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan. Insofern wird das Naturschutzgebiet vollständig in den Flächennutzungsplan übernommen.

Naturschutzgebiet 2.1-4 „Tüdderner Fenn“

Das Naturschutzgebiet „Tüdderner Fenn“ umfasst ein ehemaliges Zwischenmoor zwischen den Ortschaften Süsterseel und Tüddern. Es dient insbesondere zur Erhaltung und Wiederherstellung von naturnahen Feuchtwäldern, vor allem von Erlenbruchwäldern sowie von Feuchtgrünland.

Das Tüdderner Fenn liegt relativ zentral im Gemeindegebiet zwischen den Ortschaften Tüddern und Süsterseel. Die Wohnbauflächen beider Ortschaften reichen bereits an die Grenze des Naturschutzgebietes heran. Eine weitere Ausdehnung der Siedlungsbereiche an diesen Stellen ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich. Damit bestehen keine Konflikte zwischen der im Landschaftsplan festgesetzten Abgrenzung des Schutzgebietes und der geplanten Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan. Insofern wird das Naturschutzgebiet vollständig in den Flächennutzungsplan übernommen.

10.2.2 Landschaftsschutzgebiete

Gem. § 26 BNatSchG werden Landschaftsschutzgebiete festgesetzt, soweit dies

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Somit unterscheiden sie sich von Naturschutzgebieten insbesondere durch eine im direkten Vergleich geringere Bedeutung für die Arten der Fauna. Dementsprechend gehen sie in der Regel mit weniger strengen Nutzungseinschränkungen einher. Dennoch sind Landschaftsschutzgebiete für die Ausdehnung von Siedlungsflächen nicht geeignet, da sie insbesondere in Bezug auf das Landschaftsbild und die Naherholung aber auch aufgrund ihrer Bedeutung für die natürliche Funktion des Naturhaushaltes erhaltenswert sind.

Der für das Gemeindegebiet gültige Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ setzt die nachfolgenden Landschaftsschutzgebiete fest. Innerhalb von diesen sind gem. § 26 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern können oder dem besonderen Schutzzweck zuwider laufen.

- Landschaftsschutzgebiet 2.2-2 „Schalbruchniederung und Grenzbereich bei Schalbruch“
- Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Saefelbachtal“
- Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Rodebachtal und Gangelter Heide“
- Landschaftsschutzgebiet 2.2-5 „Westerheide“
- Landschaftsschutzgebiet 2.2-6 „Schlounderberg“
- Landschaftsschutzgebiet 2.2-7 „Wäldchen östlich Süsterseel“

Die Landschaftsschutzgebiete liegen zum Teil in direkter Nähe bzw. direkt angrenzend an den Siedlungsflächen. Im Falle der Ortschaft Millen liegt ein kleiner Teil der Wohnbaufläche bereits heute im Landschaftsschutzgebiet „Rodebachtal und Gangelter Heide“. Weitere Eingriffe in die Landschaftsschutzgebiete

sollen auf ein notwendiges Minimum reduziert werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind Eingriffe nur in den Fällen geplant, in denen eine anderweitige Entwicklung der Siedlungsflächen nicht möglich ist. Insofern werden die Landschaftsschutzgebiete vollständig in den Flächennutzungsplan übernommen.

10.3 Gewässer- und Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 4a BauGB)

Deutsche Trinkwasserschutzgebiete sind in der Gemeinde Selfkant bisher nicht festgesetzt. Auf niederländischer Seite ist allerdings das Wasserschutzgebiet Roosteren in der Provinz Limburg festgesetzt. Dies wurde bereits auf Ebene der Regionalplanung im Regionalplan als Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen berücksichtigt. Die Abgrenzung dieses Grundwasserschutzgebietes reicht zum Teil in den Nordwesten des Selfkants bis an die Ortschaften Schalbruch und Isenbruch heran und wird aus diesem Grund als Wasserschutzgebiet nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Überschwemmungsgebiete finden sich im Selfkant vor allem entlang der Bachläufe des Rodebachs und des Saeffeler Bachs. Die Überschwemmungsgebiete entlang des Rodebachs beschränken sich im Wesentlichen auf den Bachlauf selbst. Die Überschwemmungsgebiete entlang des Saeffeler Baches reichen zum Teil weit in die angrenzenden Freiflächen und werden daher nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

11 SACHLICHER TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN „KONZENTRATIONSZONEN FÜR DIE WINDENERGIE“

Die rechtlichen Anforderungen an Standortuntersuchungen für die Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergie sind in den vergangenen Jahren immer detaillierter und konkreter geworden. Dies liegt zum einen an veränderten Rahmenbedingungen des Gesetzgebers, zum anderen an neuen wissenschaftlichen Erkenntnissen und an der aktuellen Rechtsprechung. In der Gemeinde Selfkant ist eine Konzentrationszone für Windenergieanlagen seit September 1998 ausgewiesen, welche im Juni 2002 nochmals vergrößert wurde. Bei der Ausweisung dieser Konzentrationszone konnten die veränderten Rahmenbedingungen und Rechtsprechungen noch nicht berücksichtigt werden. Um den geänderten Anforderungen Rechnung zu tragen wird deshalb die Erstellung einer neuen bzw. die Überarbeitung der bestehenden Standortuntersuchung erforderlich.

Derzeit ist die Erstellung einer Standortuntersuchung noch nicht möglich bzw. nicht sinnvoll, da die für die Windkraft potentiell geeigneten Flächen u.a. von den Abständen zu Siedlungsflächen abhängig sind. Eine belastbare Abgrenzung der Siedlungsflächen liegt jedoch erst nach den Beteiligungen gem. §§ 3 u. 4 BauGB vor.

Aus diesem Grund soll die Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windkraft in einem zusätzlichen Verfahren erfolgen und in einem sachlichen Teilflächennutzungsplan fixiert werden. Gegenstand des sachlichen Teilflächennutzungsplanes ist die räumliche Steuerung der nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegierten Windkraft in Anwendung des Planvorbehaltes nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB.

Ferner wird das gesamte Verfahren durch eine voneinander losgelöste Betrachtung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windkraft entzerrt und somit transparenter gestaltet.

12 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die planbedingten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden im Laufe des Verfahrens ermittelt und sind 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. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

13 ZUSAMMENFASSUNG UND FLÄCHENBILANZ

Die Zusammenfassung zum Flächennutzungsplan wird im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch ergänzt.

Eine Übersicht über die Verteilung der einzelnen Flächennutzungen gibt die nachfolgende Tabelle. Zur besseren Vergleichbarkeit bei der Gegenüberstellung von neu dargestellten Flächen werden die Bestandsflächen, wie sie bei den Erhebungen der Realnutzungen im Rahmen des Verfahrens aufgenommen wurden, ebenfalls aufgeführt.

Art der baulichen Nutzung	Flächengröße in ha Bestand	Flächengröße in ha Planung	Differenz in ha
Wohnbauflächen	258,09	267,02	+ 8,93
Gemischte Bauflächen	195,94	207,20	+ 11,26
Gewerbliche Bauflächen	40,92	60,14	+ 19,22
Sonderbauflächen	8,86	9,90	+ 1,04
Flächen für den Gemeinbedarf	14,12	16,92	+ 2,80
Flächen für Wald	627,02	632,88	+ 5,86
Flächen für die Landwirtschaft	2.945,90	2.894,58	- 51,32
Grünflächen	28,27	30,48	+ 2,21
Verkehrsflächen	69,43	69,43	-
Wasserflächen	21,48	21,48	-
Gesamtfläche Gemeinde	4.210,03	4.210,03	-

14 AUSGEWÄHLTE LITERATUR UND RECHTSGRUNDLAGEN

GESETZE

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S.966)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 1.03.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S.294)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) in der Fassung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Landeswassergesetz (LWG) NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.1995 (GV. NRW. S.926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW. S.934)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NRW. S.462), zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes vom 25.11.2016 (GV. NRW. S.934)
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) in der Fassung vom 02.05.1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.01.2017 (BGBl. I S. 75)

PLÄNE

- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 2017 (GV. NRW. 2017 S. 207)
- Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Aachen – 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: Oktober 2016)