

Inhaltsverzeichnis

Flächennutzungsplan Nr. 20 - Höngen „integrativer Sportpark“; Gemeinde Selfkant
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	1
1 Einwender 1	1
2 Einwender 2	2
Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB	9

Legende:

frühzeitige

Hinweise und Festsetzungen

Änderungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind orange markiert

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB			
1	Einwender 1		
	als unmittelbar betroffene Anwohner haben wir Bedenken gegen den geplanten Sportpark. Am 7.6.2018 erhielten meine Frau und ich in der Gemeindeverwaltung Einsicht in die Planung des Sportparks Höngen. Mit Entsetzen mussten wir feststellen, wie kurz Ihre Planung des Sportparks (), an unser Grundstück angrenzt. Eine Einhaltung der Ruhezeiten wird es nicht geben. Wir befürchten gesundheitliche Schädigungen durch den Bau des Sportparks und die Auswirkungen. Wir wären als Anwohner unmittelbar von den Sportstätten, welche teilweise nur wenige Meter von unserem Grundstück entfernt gebaut werden, stark betroffen. Wir müssen auch beanstanden, dass wir nie vollkommen und ausreichend informiert wurden. Wir sind auch gegen den Bau eines Vereinsgebäudes in unserer unmittelbaren Nähe. Wir befürchten massiven Lärm durch Besucher, an- und abfahrende Fahrzeuge. Wir laden Sie gerne zu einem Ortstermin zu uns nach Hause ein, wo Sie sich ein Bild der Situation machen können. Weiterhin verweisen wir darauf, dass diese geräuschintensiven Stätten in unmittelbarer Nähe eines allgemeinen Wohngebietes im Dorfkern entstehen und alle Anwohner nicht hinzunehmenden Sportlärm ausgesetzt sind. Die Ausstattung mit Flutlichtanlagen und Lautsprecheranlagen ist in unserem unmittelbaren Bereich auch als	Im Rahmen des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung wird die grundsätzliche Möglichkeit zur Errichtung einer Sportstätte geschaffen. Die konkrete Ausgestaltung und damit verbunden die zu erwartenden Schallbelastungen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens untersucht, ggf. erforderliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden auf dieser Planungsebene formuliert. Um bereits frühzeitig dem Thema Schall zu begegnen, soll parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens werden eine schalltechnische Untersuchung sowie eine lichttechnische Untersuchung erstellt, sodass ggfs. im Bebauungsplan bereits Festsetzungen auch zum Immissionsschutz getroffen werden. Gesundheitsschädliche Auswirkungen lassen sich damit ausschließen. Jede planerische Entscheidung kann sich positiv oder negativ auf den Wert von Immobilien auswirken. Dies ist immer auch Bestandteil der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander. Grundsätzlich besteht kein Anspruch auf unveränderte Umgebung. Vorliegend besteht die planerische Zielsetzung der Gemeinde darin, das Vereinsleben in der gesamten Gemeinde durch Bündelung an einem zentralen Ort zu erhalten, sodass das öffentliche Interesse an dieser Planung überwiegt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	gesundheitsschädigend anzusehen. Insgesamt gesehen haben wir große Bedenken gegen die Errichtung des überdimensionierten Sportparks in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus. Die Errichtung des Integrativen Sportparks würde zudem eine enorme Wertminderung unseres Wohneigentums bedeuten. Die Durchsetzung Ihres Vorhabens „Sportpark“ wird zu Konfrontationen im Dorf Höngen führen und die Dorfgemeinschaft massiv schädigen. Wir sind gegen den Sportpark Höngen.	Aus Sicht der Gemeinde Selfkant ist der geplante Sportpark nicht überdimensioniert. Im Gemeindegebiet sind bisher mehrere Sportstätten vorhanden, die von der Gemeinde und Vereinen unterhalten werden müssen. Der grundsätzliche Bedarf an Sportstätten ist jedoch rückläufig, weshalb die vorhandenen Anlagen nicht ausreichend ausgelastet werden. Ziel der vorliegenden Planung ist daher die Einrichtung einer zentralen attraktiven Sportstätte, die einerseits das Angebot im Zentrum des Gemeindegebietes bündelt und andererseits aufgrund ihrer Attraktivität zu einer Steigerung der Nachfrage führt. Gleichzeitig soll die geplante Sportstätte eine Inklusions- und Integrationsfunktion erfüllen und generationenübergreifend nutzbar sein. Aufgrund der Vielfalt der zur Zielerfüllung erforderlichen Nutzungen und deren angestrebter Qualität ist eine Reduzierung der Plangebietsgröße nicht möglich. Darüber hinaus führt die Bündelung der geplanten Sportnutzung an einem Standort bzw. an einem Standort, der bereits durch Sportnutzungen gekennzeichnet ist zu Synergien und einem insgesamt reduzierten Flächenbedarf. Hierdurch können Auswirkungen auf die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB reduziert und das Eingriffsvermeidungsgebot der §§ 13 und 15 Abs. 1 BauGB befolgt werden.	
2	Einwender 2		
	hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes und der geplanten Baumaßnahmen teilen wir Ihnen fristgerecht unsere Bedenken als unmittelbar betroffene Anwohner mit. Wir sind Eigentümer des [REDACTED]hauses [REDACTED], 52538 Selfkant-Höngen. Durch die Änderung der Flächennutzung und dem geplanten Bau von Sportanlagen in unmittelbarer Nähe sehen wir zukünftig nicht nur die Einhaltung der Nachtruhe als gefährdet. Auch wird die Lebensqualität durch den Bau von Sportanlagen, Vereinsheim etc. in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus erheblich beeinträchtigt. Gesundheitliche	Im Rahmen des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung wird die grundsätzliche Möglichkeit zur Errichtung einer Sportstätte geschaffen. Die konkrete Ausgestaltung und damit verbunden die zu erwartenden Schallbelastungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht, ggf. erforderliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden auf dieser Planungsebene formuliert. Hier werden eine schalltechnische Untersuchung sowie eine lichttechnische Untersuchung gemäß der geltenden Gesetze und Vorschriften erstellt, sodass ggfs. im Bebauungsplan bereits Festsetzungen auch zum Immissionsschutz getroffen werden. Dabei werden auch die Geräusche durch die Zu- und Abfahrten zur Sportstätte	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Flächennutzungsplan Nr. 20 - Höngen „integrativer Sportpark“; Gemeinde Selfkant
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Schädigungen durch Immissionen und Emissionen sind vorprogrammiert. Grundlage für unsere Bedenken sind Unterlagen, die im Internet verfügbar sind. Wir möchten ausdrücklich betonen, dass eine Unterrichtung im Vorfeld seitens der Gemeinde nicht bzw. nur unzureichend stattgefunden hat. So geht man nicht mit unmittelbar betroffenen Bürgerinnen und Bürgern um. Zudem war die seinerzeit geplante Wohnbebauung gebietsverträglich. In Ihrem Antrag auf Gewährung einer Zuwendung vom 03.05.2017 an die Bezirksregierung wird aufgeführt, dass der Ortsteil Höngen zukünftig Ankerpunkt für Bildung, Kultur, Freizeit und Sport durch den neu zu schaffenden Sportpark werden soll. Die Entwicklung eines Sportparks in zentraler Lage wird angestrebt. Im Antrag ist davon die Rede, dass dieser Sportpark generationsübergreifend ist, allen Nutzergruppen offenstehend und als überörtlich bedeutender Treffpunkt sowie Veranstaltungsort fungieren soll. Der Sportpark soll als wichtige Säule der sozialen Integration für die Gesamtgemeinde von mehr als 10.000 Einwohnern an zentraler Stelle aufgebaut werden (Blatt 3 u. 4 des Antrages v. 03.05.2017). Im Einzelnen sind folgende Neuerrichtungen in unmittelbarer Nähe zu unseren Grundstücken geplant: -Kunstrasenplatz mit ganzjähriger Nutzung u. Flutlichtanlage -Naturrasenplatz -Multifunktionssportfeld -Spielplatzanlage -Lauf- u. Fitnensparcour -Grün- u. Freiraumflächen mit Verweilmöglichkeiten	mit berücksichtigt. Gemäß dem Konzept für den integrativen Sportpark soll der bestehende Wirtschaftsweg beibehalten werden. Das in Rede stehende Flurstück soll auf einer Länge von ca. 3 m an den Wirtschaftsweg angeschlossen werden, sodass eine Bewirtschaftung ermöglicht wird. Zudem ist der Einwender ebenfalls Eigentümer eines durch eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossenen Grundstückes, welches an das fragliche Grundstück angrenzt. Auch hierdurch wird die Zugänglichkeit des Grundstückes ermöglicht. Auch wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die eine mögliche Beeinträchtigung der angesprochenen Tierarten untersucht.	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	-befahrbare Wegemöglichkeiten -Parkplatzanlagen für mindestens 140 Fahrzeuge -Freizeittreff (Vereinsheim) Diese lärmintensiven Anlagen werden mit Flutlichtanlagen, Ballfangzäunen, Banden, Spielplatzgeräten, Laufbahnen, Turn- u. Fitnessstationen versehen. Weiterhin ist ein baulicher Freizeittreff mit Umkleidemöglichkeiten (Vereinsheim) zweigeschossig und in recht großem Umfang geplant. Im Bericht der beauftragten Planungsgruppe MWM Aachen (Integrativer Sportpark Höngen) ist aufgeführt, dass der Multifunktionsraum des Freizeittreffs für öffentliche Veranstaltungen kostenfrei gebucht werden kann, und auch für Vereinsversammlungen und Bewohnertreffen ganzjährig zur Verfügung steht (Bl. 28 u. 29 Projektbeschreibung/Bericht MWM Aachen). Es ist somit zu erwarten, dass neben der intensiven Nutzung durch Sportvereine, jährlich diverse weitere Nutzungen dort stattfinden. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass die Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse bzw. Veranstaltungen nicht mehr als selten gelten und deshalb lärmtechnisch relevant sind. Das entsprechend zu erstellende Schallschutzgutachten für den Freizeittreff (Vereinsheim) betrifft bekanntlich nur die Immissionen durch Nutzer im Innenbereich und nicht die Immissionen und Emissionen durch z.B. Raucher und entsprechende Zu- u. Abfahrten durch Nutzer der Sportanlagen und der Vereinsstätte. Diese Räumlichkeiten sind zudem auch für die Gesamtschule (Haus der Kinder) und das Familienzentrum (Kindergarten) vorgesehen. Im Bereich der Sportfelder ist geplant, entsprechende Geländemodulationen (Wälle) zu schaffen, welche als Zuschauerränge nutzbar sind. Auch dies sind Lärmquellen. Die erlaubten Richtwerte werden durch die intensiven Sport, -		

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Vereins-, - u. Schulaktivitäten vermutlich ganztägig erheblich überschritten. Somit liegt eine wesentliche Beeinträchtigung der Anwohner vor. Zur Nutzungsdauer der umfangreichen Sportanlagen gehören auch die Zeiten des An- und Abfahrverkehrs sowie des Zu- und Abgangs. Nachrichtlich wird mitgeteilt, dass bei einer durch die Gemeinde Selfkant genehmigten Veranstaltung in den letzten Wochen Werte von bis zu 92,9 dB von einer sach- u. fachkundigen Person im von Ihnen geplanten Bereich mittels eines Schallpegelmessgerätes gemessen wurden. Diese Werte werden als stark gesundheitsbeeinträchtigend angesehen. Uns ist bekannt, dass die in unmittelbarer Nähe zz. schon befindlichen Tennisplätze und der jetzige Sportplatz Bestandsschutz haben. Wir weisen aber vorsorglich auf diverse Rechtsprechungen bei Neuerrichtungen und die Ausführungen in der Sportstättenverordnung hin. Die derzeitige Schule verfügt bereits über ausreichende Sportstätten. Eine Errichtung des Sportparks erfolgt an diesem Standort in nicht notwendiger Weise. Ihr Rücksichtnahmegebot wird durch den Bau massiv missachtet. Ein Bestandsschutz bei Sportanlagen entfällt zudem, wenn die Gesamtanlage verändert wird. Weiterhin verweisen wir darauf, dass diese geräuschintensiven Stätten in unmittelbarer Nähe eines allgemeinen Wohngebietes im Dorfkern entstehen und alle Anwohner nicht hinzunehmenden Sportlärmimmissionen ausgesetzt werden. Durch an- u. abfahrende Nutzer der geplanten 140 Stellplätze wird es zudem zu Staubentwicklungen kommen. Die Ausstattung mit Flutlichtanlagen und Lautsprecheranlagen ist in unserem unmittelbaren Bereich auch als gesundheitsschädigend anzusehen. Insgesamt gesehen haben wir große Bedenken gegen die Errichtung des überdimensionierten Sportparks in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus, unseren Grundstücken und des Wohngebietes. Sportanlagen sind so zu		

Flächennutzungsplan Nr. 20 - Höngen „integrativer Sportpark“; Gemeinde Selfkant
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	errichten und zu betreiben, dass die bekannten Immissionsrichtwerte unter Einrechnung der Geräuschemissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden. Dies ist u. E. an diesem Standpunkt mit Vereinssport nicht möglich. Hier wird auf mehr als 10 Fußballjunioren- und Seniorenmannschaften verwiesen. Weiterer sehr umfangreicher Schul- u. Freizeitsport kommt hinzu. Die Einhaltung der gesetzlichen Ruhezeiten nach der Sportanlagenlärmverordnung wird unmöglich sein. Durch geplante An- und Abfahrtswege und Parkplätze wird es zu weiteren Beeinträchtigungen durch Lärm u. Staub usw. kommen. Hier sind u. E. geräusch intensive Schotterzufahrten geplant. Auch weisen wir auf eine vorhersehbare missbräuchliche Nutzung der öffentlichen Plätze hin. Hierdurch wird auch unnötiges Konfliktpotential geschaffen. Die Kontrolle zeitlicher Beschränkungen ist in der Realität nicht umsetzbar. Weitere Verkehrsrgeräusche in der Ortslage Höngen durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage sind zu erwarten . Auch diese, der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen, sind bei der Beurteilung nochmals gesondert von den anderen Anlagengeräuschen zu betrachten und zu berücksichtigen. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche können gar nicht auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Insgesamt gesehen, können die auftretenden Probleme im Bebauungsplanverfahren bzw. baurechtlich am geplanten Standort auch nicht mit technischen Mitteln gelöst werden. Weiterhin können wir unser nicht bebautes Grundstück () durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und Wegfall des Flurstückes () zwecks Pflege nicht mehr anfahren.		

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Der für den Integrativen Sportpark vorgesehenen Bereich und das nähere Umfeld sind reich an Tierarten. Eule, Waldkauz, Mäusebussard, Turmfalke, Schwalbe, Feldlerchen, Hasen, Feldhamster und Fasanen sind in diesem Bereich angesiedelt. Ebenfalls anhängig sind Wildbienen, die alle gesetzlich geschützt sind. Weiterhin gibt es dort erheblich geschützte Schmetterlings- und Käferarten. Zwergfledermaus, Rauhaufledermaus, Breitflügelfledermaus, Abendsegler, Langohr wurden entdeckt. Nur die Zwergfledermaus gilt ausdrücklich als ungefährdet. Die übrigen genannten Arten werden auf der Roten Liste NRW als "stark gefährdet", "durch extreme Seltenheit gefährdet" oder gar als "vom Aussterben bedroht" geführt. Auch hier ist ein Gutachten notwendig. Die Errichtung des Integrativen Sportparks würde zudem eine enorme Wertminderung des Wohneigentums bedeuten. Anzumerken ist auch noch, dass bereits eine Wertminderung unseres [REDACTED]hauses und Grundstückes durch das [REDACTED] und die [REDACTED] unter den Anschriften: [REDACTED] und [REDACTED] gegeben ist. Eine massive Gesundheitsbeeinträchtigung bei der vorgesehenen Nutzung ist nicht auszuschließen. Ein Schutz der Sonn- und Feiertags-, Mittags- und Nachtruhe ist nicht mehr gewährleistet. Bitte haben Sie auch Verständnis, dass wir aufgrund von früheren [REDACTED]erkrankungen einiger Bewohner unseres Haushaltes die durch die Errichtung des Sportparks zu erwartenden Störungen im Rahmen der Gesundheitsvorsorge nicht hinnehmen können. Insbesondere durch die Problematik in Ihrem Heimatort Wehr (Beschwerden über Lärm bei Veranstaltungen) sollte Ihnen klar sein, dass bei der Durchsetzung Ihres Vorhabens "Sportpark" Konfrontationen vorhersehbar sind, die zu einem Unmut in der Gesamtbevölkerung führen und die Dorfgemeinschaft massiv schädigen werden.		

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Eine vernünftige Wohnbebauung ist dem Sportpark vorzuziehen. Nur eine vernünftige städtebauliche Entwicklung ist sinnvoll. Die Einschaltung des von der Verfassung vorgesehenen Kontrollorgans (Petitionsausschuss) behalten wir uns vor. Abschließend gehen wir davon aus, dass Sie unserem Schreiben das notwendige Verständnis entgegenbringen und vom Bau des Integrativen Sportparks an diesem Standpunkt Abstand nehmen. Die einzige für uns akzeptierbare Alternative wäre der Ankauf unseres [REDACTED]hauses mit den entsprechenden Grundstücken durch die Gemeinde Selfkant sowie die Zurverfügungstellung eines akzeptablen Alternativgrundstückes. Hier sind wir gesprächsbereit.	Aus Sicht der Gemeinde Selfkant bietet sich das Plangebiet aus städtebaulicher Sicht besonders für die Ansiedlung von Sportnutzungen an. Die Bündelung dieser Nutzung an einem Standort, der bereits durch Sportnutzungen gekennzeichnet ist, führt zu Synergien und einem insgesamt reduzierten Flächenbedarf. Hierdurch können Auswirkungen auf die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB reduziert und das Eingriffsvermeidungsgebot der §§ 13 und 15 Abs. 1 BauGB befolgt werden. Darüber hinaus sieht die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Selfkant eine vorrangige Ausweisung von Wohnbauland im Nordwesten der Ortslage Höngen vor. Vor diesem Hintergrund werden derzeit – im Rahmen der 19. Flächennutzungsplanänderung – bestehende „Wohnbauflächen“ im Umfeld des geplanten Sportparks aufgehoben und im Nordwesten der Ortslage neu dargestellt. Da die Wohnbaulandentwicklung im Nordwesten der Ortslage erfolgen soll, wurde die bestehende und geplante Infrastruktur bereits entsprechend konzeptioniert. Durch eine Wohnbaulandentwicklung an anderer Stelle könnte diese Infrastruktur nicht vollständig ausgenutzt werden. Zugleich wären neue Infrastrukturansätze an anderer Stelle zu entwickeln. Dies wäre mit höheren Erschließungs- und Unterhaltungskosten sowie mit nicht erforderlichen Eingriffen in die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verbunden. Gemäß dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes für das Land Nordrhein-Westfalen soll die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht erfolgen. Da die Ortslage Haaren im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt wird, ist unter einer bedarfsgerechten Entwicklung die natürliche Eigenentwicklung zu verstehen. Insofern würde eine gleichzeitige Entwicklung von Wohnbauland im Nordwesten der Ortslage und im Bereich des geplanten Sportparks den Rahmen einer bedarfsgerechten Entwicklung erheblich überschreiten. Aus den vorgenannten Gründen wird die Entwicklung von Wohnbauland	

Flächennutzungsplan Nr. 20 - Höngen „integrativer Sportpark“; Gemeinde Selfkant
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		auf den Flächen des geplanten Sportparks abgelehnt.	
Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB			
Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.			