

BEGRÜNDUNG ZUR 20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



GEMEINDE SELFKANT ORTSLAGEN HÖNGEN UND SAEFFELEN

Redaktionelle Anpassungen gegenüber der Fassung zur Offenlage sind im Fließtext in rot markiert.

Änderungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind orange markiert



Inhalt

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	1
2	DERZEITIGE STÄDTEBAULICHE UND PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	1
2.1	Beschreibung des Plangebietes	1
2.2	Planungsrechtliche Vorgaben.....	3
2.2.1	Regionalplan	3
2.2.2	Flächennutzungsplan	3
2.2.3	Landschaftsplan	5
2.2.4	Schutzgebiete	6
3	BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNG	7
4	UMSETZUNG DER PLANUNG.....	8
4.1	Verkehrliche Erschließung.....	8
4.2	Ver- und Entsorgung	9
4.3	Altlasten	9
4.4	Archäologie.....	9
5	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
5.1	Städtebauliche Auswirkungen	9
5.2	Umweltauswirkungen	10
5.3	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	10
5.4	Isolierte Darstellungen	11
5.5	Erkenntnisse des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens	12
5.5.1	Verkehrliche Auswirkungen	12
5.5.2	Schallemissionen.....	12
5.5.3	Lichtemissionen	13
5.5.4	Bodendenkmalpflege	13
5.5.5	Artenschutz.....	13
5.5.6	Ökologischer Ausgleich	13
6	PLANVERFAHREN	14
7	KOSTEN.....	14
8	FLÄCHENBILANZ ZUR 20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	14

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Gemeinde Selfkant plant im Ortsteil Höngen einen integrativen Sportpark anzusiedeln. Im Selfkant besteht der Bedarf nach einer zentralen Sportstätte. 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.

Ziel ist es, auf den genannten Grundstücken eine Änderung der bisherigen Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“, „Flächen für Wald“, „Grünflächen“, „Flächen für Gemeinbedarf“ und „Flächen für örtliche Hauptverkehrszüge“ in eine „Fläche für Gemeinbedarf“ sowie eine „Grünfläche“ herbeizuführen. Mit der neuen Ausweisung der „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und der „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ wird es der Gemeinde ermöglicht, das geplante Sportstättenkonzept umzusetzen.

Die Ausweisung der neu in Anspruch zu nehmenden Flächen im Ortsteil Höngen erfolgt im Rahmen eines Flächentausches. Hierzu werden bisher als Wohnbauflächen dargestellte Flächen im Ortsteil Saeffelen zurückgenommen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Rücknahme der Flächen erfolgt im Ortsteil Saeffelen, da innerhalb des Ortsteiles Höngen keine ausreichend großen Flächen verfügbar sind.

In diesem Zusammenhang ist die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Das Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, der Gemeinde die Realisierung der geplanten zentralen Sportstätte im Ortsteil Höngen zu ermöglichen.

2 DERZEITIGE STÄDTEBAULICHE UND PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Im Folgenden wird das Plangebiet hinsichtlich der städtebaulichen und planungsrechtlichen Situation beschrieben.

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Selfkant und ist in zwei Teilbereiche (Fläche A und Fläche B) aufgeteilt. Die Gemeinde Selfkant liegt im Westen von Nordrhein-Westfalen, an der Grenze zu den Niederlanden. Es handelt sich um die westlichste Gemeinde Deutschlands.

Der Selfkant grenzt auf deutscher Seite im Nordosten an die Gemeinde Waldfeucht und im Osten an die Gemeinde Gangelt. Auf niederländischer Seite grenzt Selfkant an die Stadt Sittard-Geleen sowie die Gemeinden Echt-Susteren, Onderbanken und Schinnen.

Fläche A des Plangebietes umfasst eine Flächengröße von 4,21 ha. Nördlich der Fläche A befinden sich unterschiedliche Nutzungsarten. Ein Teil der Flächen wird zu Wohnbauzwecken genutzt, den Charakter der direkt angrenzenden Flächen bestimmen jedoch ein Schulzentrum mit angeschlossenen Sportanlagen sowie das sogenannte „Haus der Kinder“, das ebenfalls dem Schulzentrum zugeordnet ist. Im Osten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Bereiche im Westen des Plangebietes werden zu Wohnbauzwecken genutzt. Südlich des Plangebietes schließen gemischt genutzte Flächen an. Die verfahrensgegenständlichen Flächen selbst unterliegen in Teilen einer Nutzung zu sportlichen Zwecken. Der Großteil des Plangebietes wird derzeit jedoch landwirtschaftlich genutzt. Vereinzelt findet sich Gehölzbestand.

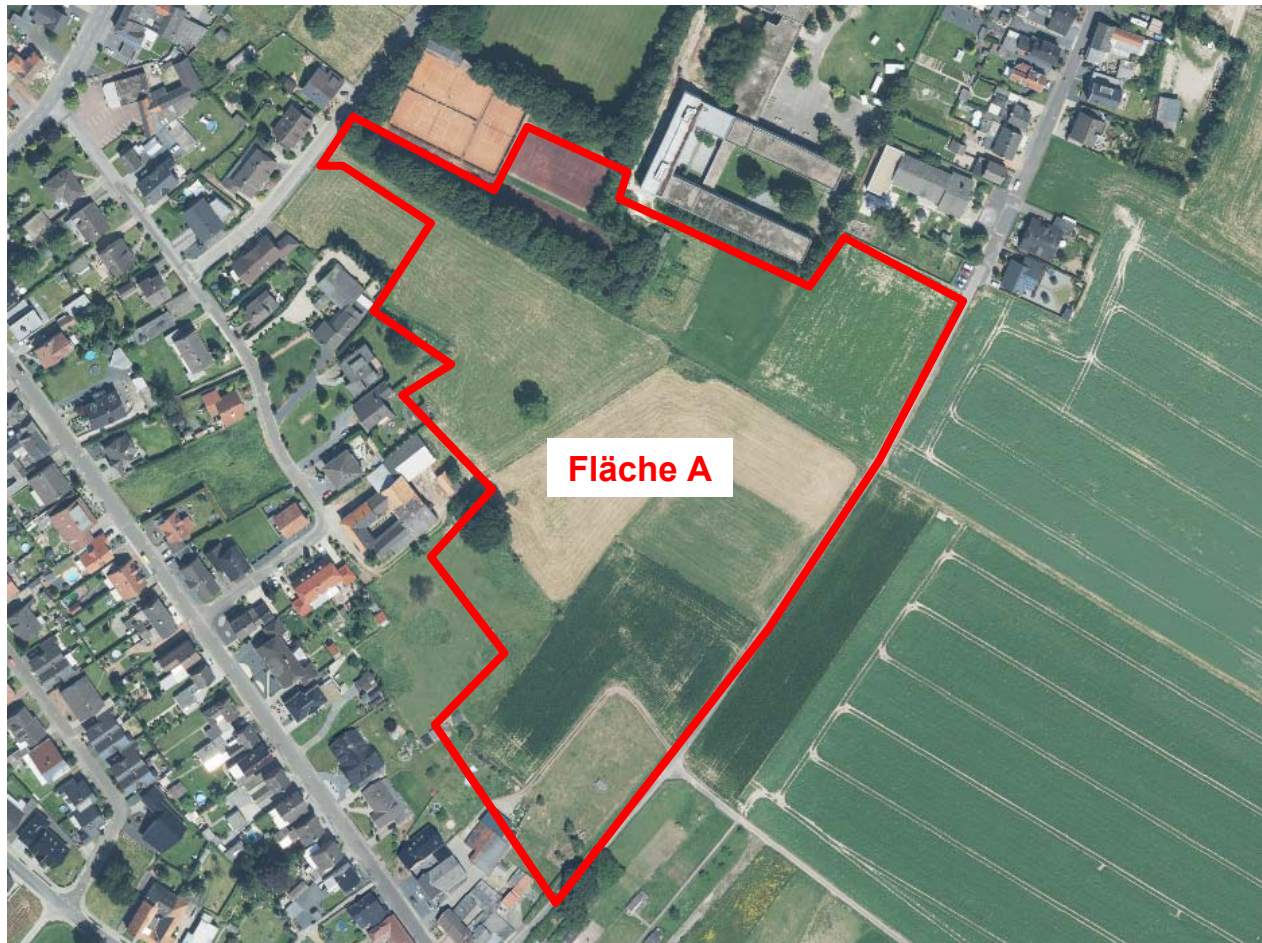


Abbildung 1: Luftbild der Fläche A; Quelle: Land NRW 2018 Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 16.08.2018 über <https://www.tim-online.nrw.de>

Fläche B umfasst eine Flächengröße von ca. 2,28 ha. Nördlich der Fläche grenzen landwirtschaftlich genutzte Bereiche an. Östlich und südlich liegen Siedlungsflächen, im Westen sind teils Freiflächen, teils Siedlungsflächen gelegen. Die Fläche selbst wird als Freifläche bzw. landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Westen findet sich ein Gehölzstreifen, die übrigen Bereiche der Fläche sind von strukturarmer Vegetation sowie vereinzelt Gehölzbestand geprägt.

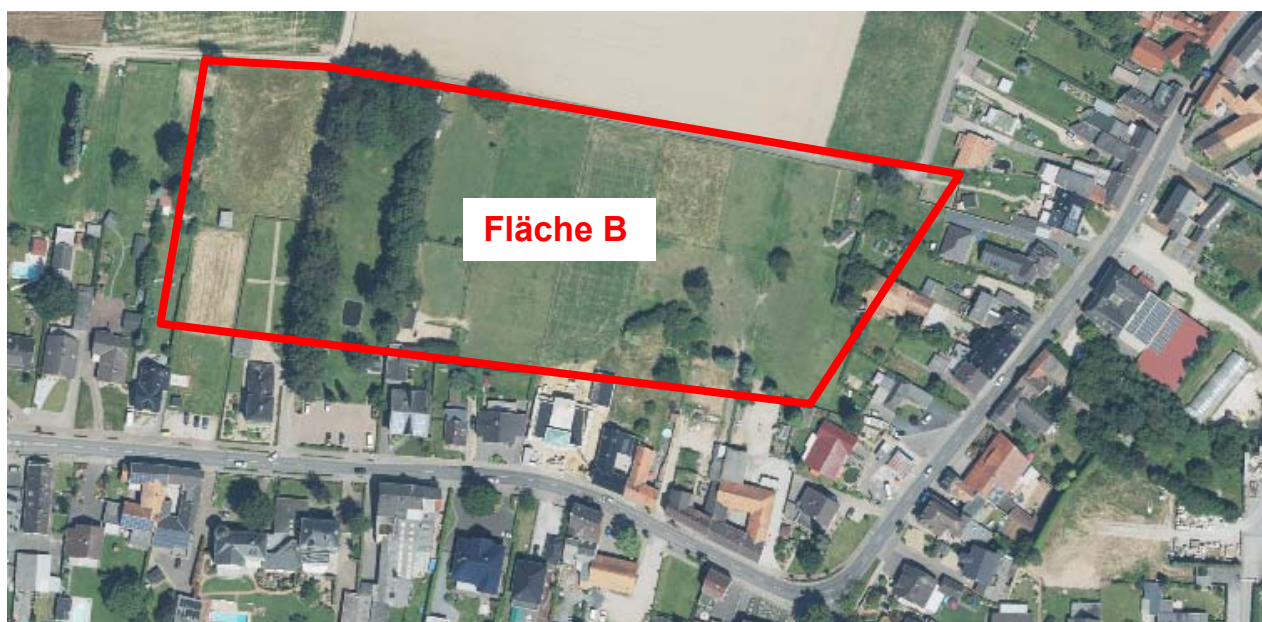


Abbildung 2: Luftbild der Fläche B; Quelle: Land NRW 2018 Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 16.08.2018 über <https://www.tim-online.nrw.de>

2.2 Planungsrechtliche Vorgaben

Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes sind übergeordnete Planungen zu berücksichtigen. So trifft insbesondere der Regionalplan Vorgaben, die in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

2.2.1 Regionalplan

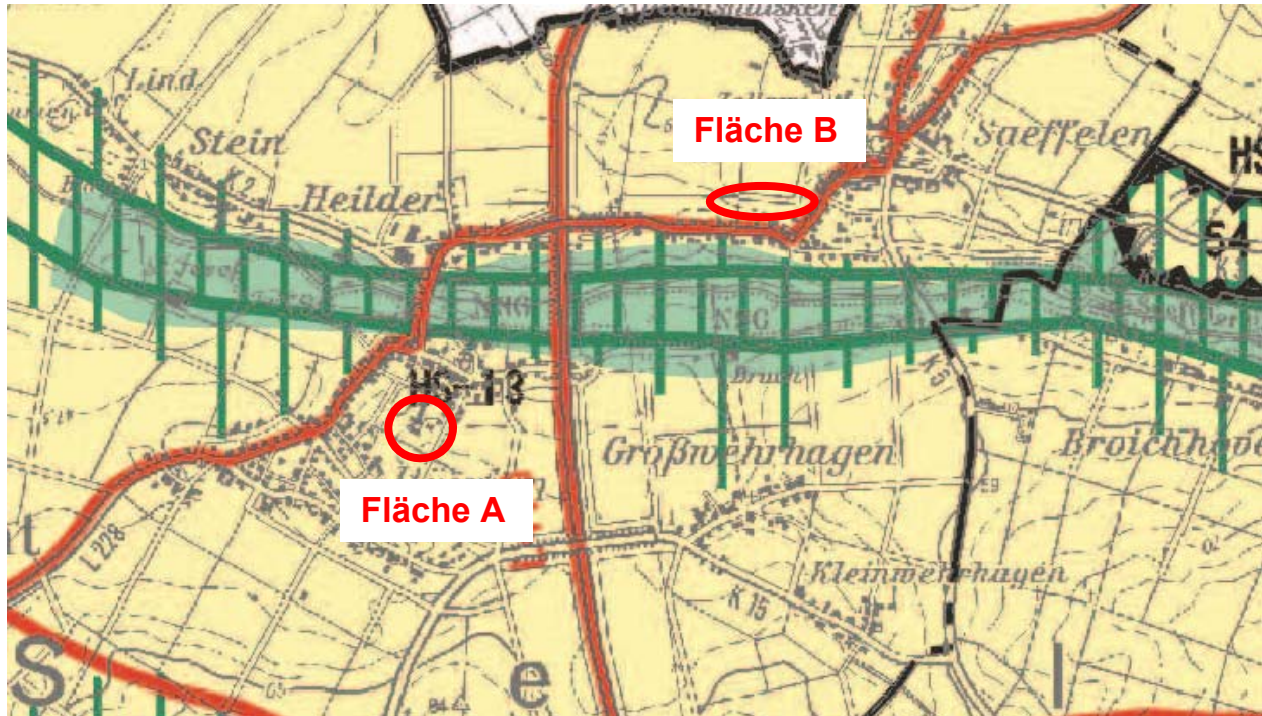


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen; Quelle: Bezirksregierung Köln

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Blatt L4900/4902 Selfkant/Heinsberg stellt sowohl die Fläche A als auch die Fläche B sowie deren angrenzende Flächen als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dar.

Grundsätzlich dienen die Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche gemäß ihrem Name grundsätzlich den Freiraum- und Agrarnutzungen. Hierzu zählen unter anderem Grün-, Sport- und Gemeinbedarfsflächen sowie Freizeit- und Erholungsflächen, deren Erscheinungsbild nicht durch Bebauung oder Bodenversiegelung geprägt ist. Die vorliegende Planung sieht im Bereich der Fläche A die Errichtung einer Sportstätte vor, die überwiegend aus Außenanlagen besteht. Hierzu sollen im Flächennutzungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf sowie eine Grünfläche dargestellt werden. Der Bereich der Fläche B soll für die landwirtschaftliche Nutzung reaktiviert werden. Somit stehen die Vorgaben des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, der Planung nicht entgegen.

2.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist bereits erfolgt, die öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB soll im Sommer 2018 erfolgen.

Der derzeit **wirksame** Flächennutzungsplan stellt für die Fläche A größtenteils Flächen für die Landwirtschaft dar. Diese nehmen den zentralen sowie südlichen, südöstlichen, südwestlichen und nordöstlichen Teil des Plangebietes ein. Im Nordwesten und Norden befinden sich Grünflächen, Flächen für Wald sowie sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen. Die Verkehrsflächen dienen **gemäß Zweckbestimmung des Flächennutzungsplanes** dem ruhenden Verkehr. **Faktisch liegen die vom räumlichen Geltungsbereich der 20. Flächennutzungsplanänderung erfassten Teile dieser Flächen brach. Eine Nutzung in Form von Park- oder Stellplätzen erfolgt an dieser Stelle nicht.**

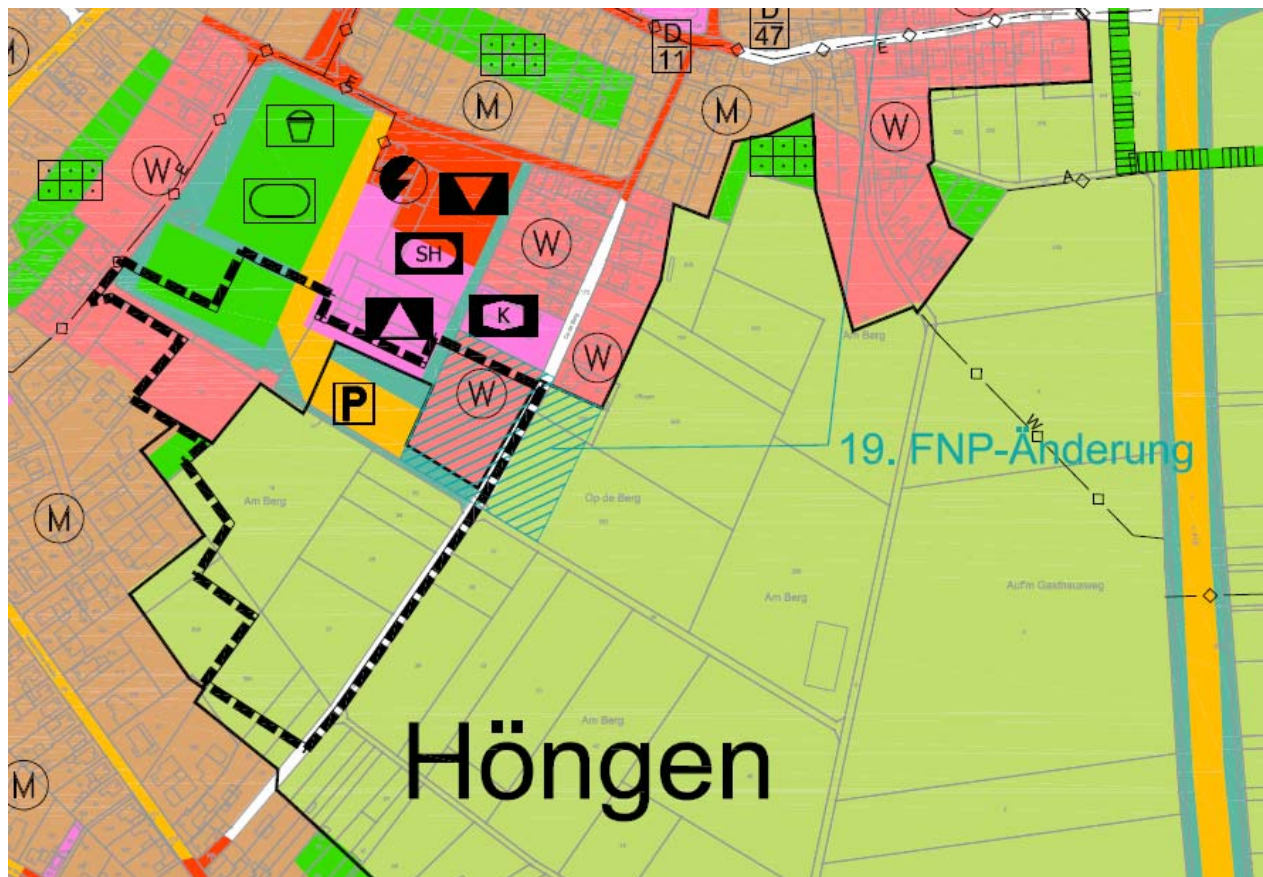


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant ohne 19. Änderung, mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 19. Änderung, Quelle: Gemeinde Selfkant

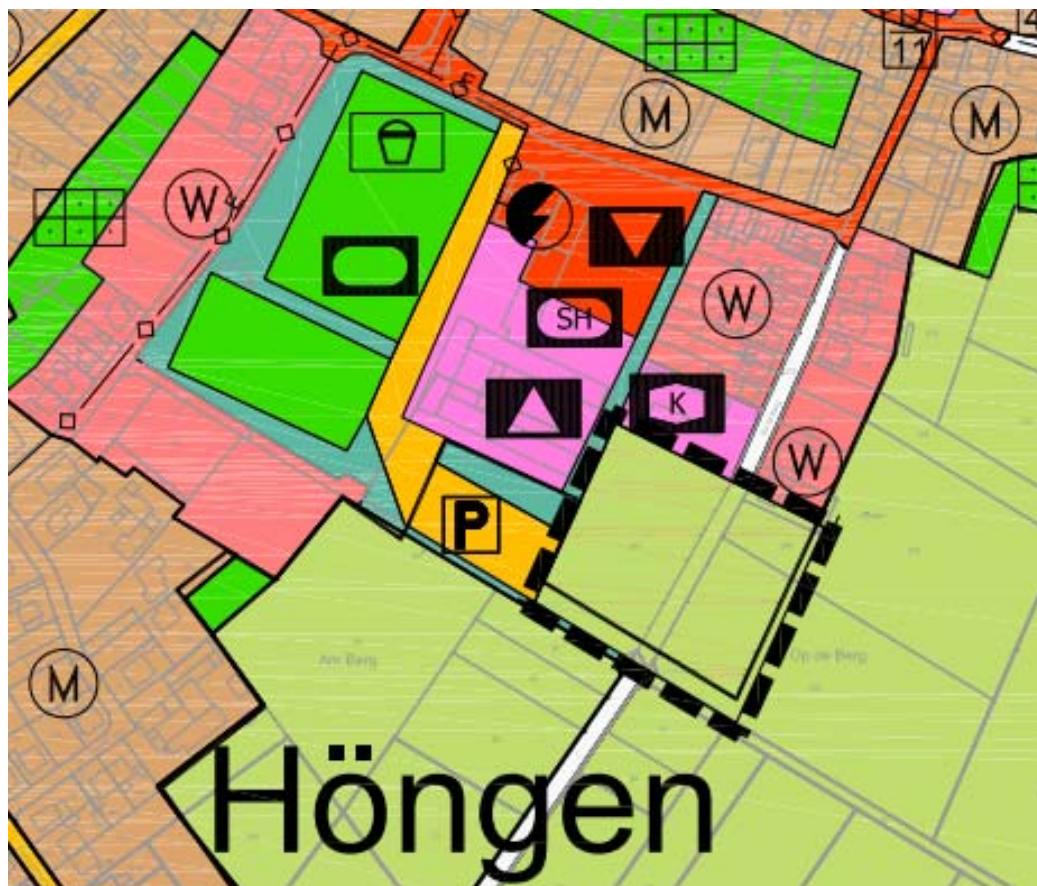


Abbildung 5: Ausschnitt aus der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant; Quelle: Gemeinde Selfkant

Die Fläche B wird als Wohnbaufläche dargestellt. Da die Vorgaben des Flächennutzungsplanes in der derzeit **wirksamen** Fassung dem Vorhaben entgegenstehen, soll die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

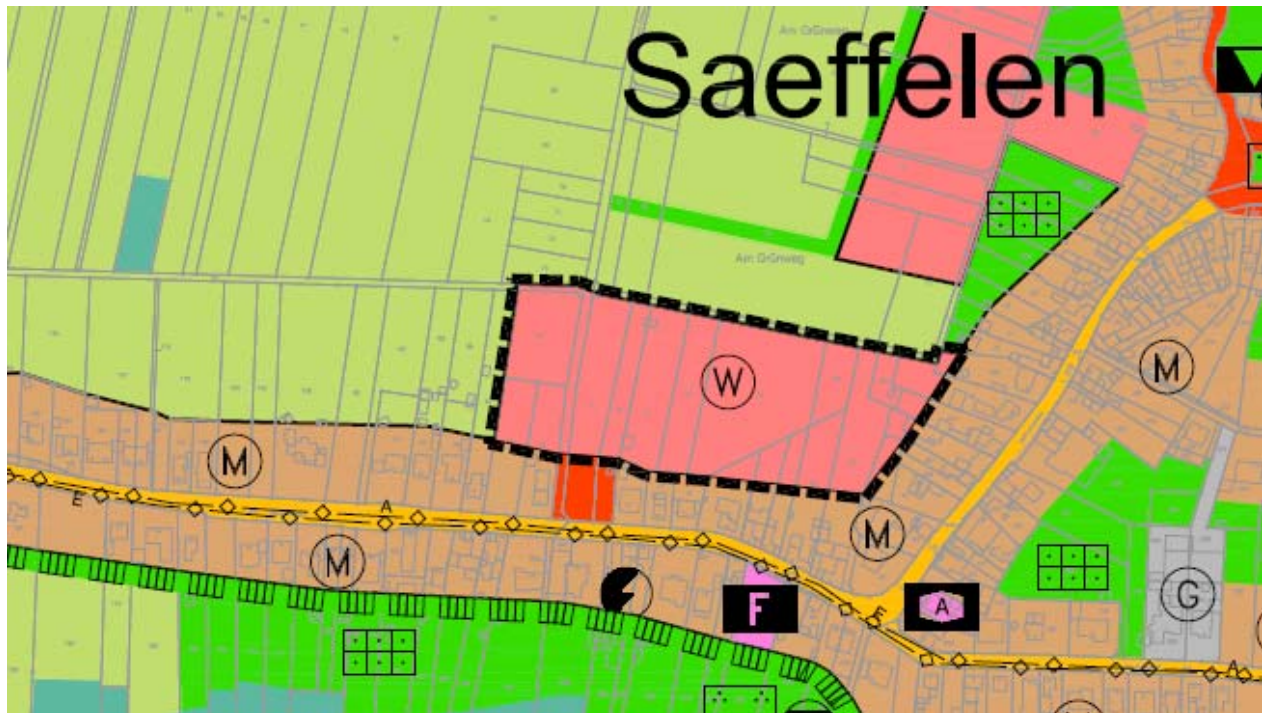


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant im Bereich der Fläche B; Quelle: Gemeinde Selfkant

2.2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt zu großen Teilen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans II/5 „Selfkant“ des Kreises Heinsberg. Dieser stellt für die in Rede stehende Fläche das Entwicklungsziel 2 dar. Der Schwerpunkt dieses Ziels liegt auf der Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen.

Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW tritt ein Landschaftsplan in Bereichen, in denen der Flächennutzungsplan eine bauliche Nutzung vorsieht, außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen wird. Das Plangebiet liegt zu großen Teilen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans II/5 „Selfkant“ des Kreises Heinsberg. Im vorliegenden Fall liegen weder im Bereich der Fläche A noch im Bereich der Fläche B Bebauungspläne vor, aufgrund derer der Landschaftsplan außer Kraft treten könnte. Seine Bestimmungen gelten daher. Für beide Flächen stellt der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 2 dar. Ziel ist die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen. Um dieses Ziel zu erreichen sollen insbesondere

- Vegetationsstrukturen gepflanzt,
- Kleine Wäldchen geschaffen,
- Obstbäume gepflanzt,
- Kleingewässer angelegt,
- Kräuter- und Staudenfluren angelegt und gepflegt,
- Obstbaumwiesen erhalten und
- alle gliedernden und belebenden Elemente erhalten werden.

Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird den Zielen und Festsetzungen des Landschaftsplanes – insbesondere dem Entwicklungsziel 2 – nicht widersprochen. Fläche A soll im nördlichen Bereich als Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“) und im Süden als Grünfläche (Zweckbestimmung „Sportplatz“) dargestellt werden. Das Plankonzept sieht vor, Bestandsbäume zu erhalten und das Landschaftsbild

durch die Anpflanzung neuer Bäume und sonstiger Vegetationsstrukturen um gliedernde und belebende Elemente ergänzen. Dem Landschaftsplan wird somit im Bereich der Fläche A entsprochen.

Innerhalb der Fläche B ist die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Diese Darstellung ermöglicht die Durchführung der o.g. Maßnahmen grundsätzlich. Somit steht auch die Planung für Fläche B den Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Festsetzungen des Landschaftsplanes II/5 „Selfkant“ vereinbar ist.

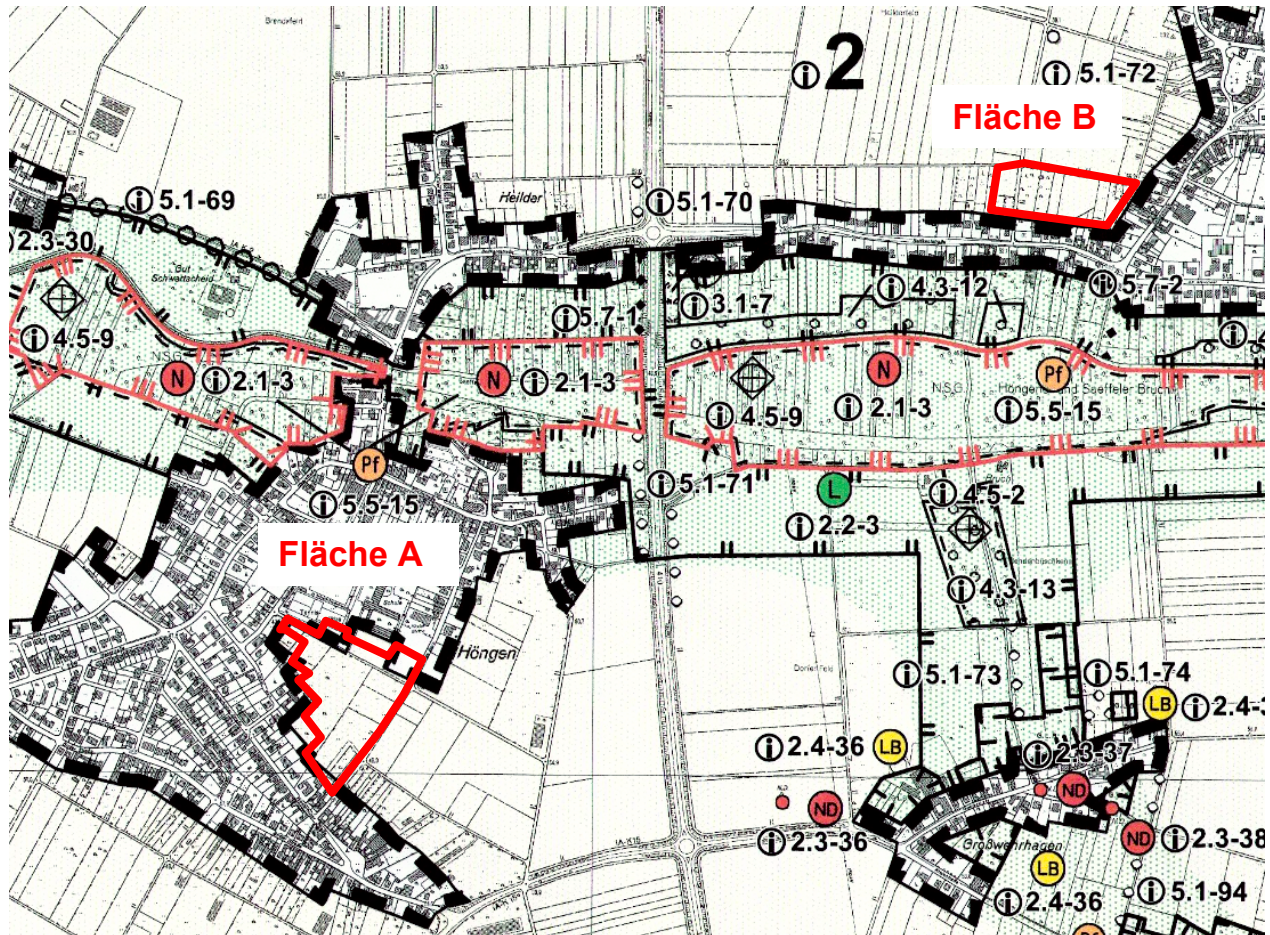


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ des Kreises Heinsberg; Quelle: Kreis Heinsberg

2.2.4 Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Naturparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Unteren Naturschutzbehörden festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG) Diese wurden bereits unter Kapitel 2.2.3 beschrieben und bewertet. Das vorliegende Kapitel beschränkt sich daher auf die Bewertung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparks oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparks, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten. Hierbei wird auf den Dienst „GEOportal.NRW“ des Interministeriellen Ausschusses

Geodateninfrastruktur Nordrhein-Westfalens (IMA GDI.NRW) zurückgegriffen. Die Teilbereiche werden gesondert betrachtet.

Abbildung entfernt.

Fläche A

Gemäß dieser Datenbank befindet sich im südwestlichen Bereich des Plangebietes ein Teil des Biotopes BK-4901-006 „Obstwiesen bei Höngen“. Dieses dient dem Erhalt und der Optimierung von Obstbeständen als Refugialbiotop in einem weitgehend ausgeräumten Umfeld. Da keine direkten Eingriffe erfolgen, wird diese Funktion auch nach Umsetzung der Planung gegeben sein.

Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet. Im direkten Umfeld befinden sich jedoch mehrere Schutzgebiete, die sich überwiegend nördlich des Plangebietes konzentrieren. Da sie durch bestehende Siedlungsstrukturen der Ortslage Höngen vom Plangebiet räumlich und funktional getrennt werden, können relevante Wechselbeziehungen mit dem Plangebiet ausgeschlossen werden.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Bei dem nächstgelegenen, deutschen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Tevereener Heide“, welches sich ca. 9,0 km südlich des Plangebietes befindet. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich in den Niederlanden, im Bereich der Städte Maastricht und Roermond. Das Plangebiet befindet sich zwischen den vorgenannten Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann.

Allgemein sind Natura-2000-Gebiete insbesondere empfindlich gegenüber direkten Eingriffen oder unmittelbar benachbarten Vorhaben. Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; beispielsweise durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Umsetzung von Vorhaben mit einer möglichen Barrierewirkung. Aufgrund anthropogener Störung durch angrenzende Siedlungsnutzungen ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Denn im Umfeld des Plangebietes, beispielsweise in der Nähe vorhandener Bachauen, bestehen Ausweichmöglichkeiten, die für ziehende Arten deutlich attraktiver sein sollten. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

Fläche B

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete. Im direkten Umfeld grenzen südlich die folgenden sich überlagernden Schutzgebiete an: Die Biotope BK-4901-904 „NSG Höngener und Saeffeler Bruch“, BK-4901-041 „Wald in der Niederung des Saeffeler Bachs südlich Saeffelen“ und BK-4901-007 „Obstwiesen südlich von Saeffelen“, das Gebiet zum Schutz der Natur GSN-0202, das Landschaftsschutzgebiet LSG-4901-0005 „LSG-Saefelbachtal“ sowie das Naturschutzgebiet HS-011 „NSG Höngener und Saeffeler Bruch“.

Im Nordosten der Fläche B befinden sich weitere Flächen, die dem Biotop Bk-4901-008 „Obstwiesen westlich und östlich von Saeffelen“ zuzuordnen sind.

Abgesehen von den genannten Schutzgebieten befinden sich weiterhin im Nordosten die im Alleenkataster unter der Kennung AL-HS-0030 geführte „Lindenallee am Heerweg (L 228)“ sowie die „Allee am Saeffelener Weg (K 5)“ (Kennung AL-HS-0031).

3 BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNG

Im Bereich der Fläche A soll ein integrativer Sportpark realisiert werden. Um dies zu ermöglichen, soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Die bisher als Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, Grünflächen und Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellten Flächen stehen der Zielsetzung der Gemeinde entgegen. Um die Errichtung der geplanten Sportplätze, des

Freizeittreffs sowie ergänzender Sport- und Freizeitnutzungen und auch der zugehörigen Stellplatzanlagen und Zuwegungen planungsrechtlich zu ermöglichen, wird im Norden des Plangebietes eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Diese erhält die Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Im Westen des Plangebietes sowie im zentral-südlich gelegenen Bereich wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Von der gesonderten Darstellung einer „Verkehrsfläche“ im Bereich eines im Süden der „Grünfläche“ geplanten Parkplatzes wird abgesehen. Mit einer derzeit geplanten Anzahl von 41 Stellplätzen wäre eine gesonderte Darstellung so klein, dass sie dem Maßstab des Flächennutzungsplanes nicht entsprechen würde und ein Steuerungserfordernis auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erkennbar ist. Die Entwicklung einer Verkehrsfläche aus einer im Flächennutzungsplan dargestellten „Grünfläche“ ist zudem nicht zu beanstanden. Es besteht Einigkeit, dass die Errichtung baulicher Anlagen in einer Grünfläche nicht ausgeschlossen ist, wenn die baulichen Anlagen nur eine untergeordnete Bedeutung haben (vgl. z. B. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: Juni 2012, § 9 Rn. 122 ff.; Gierke, in: Brügelmann, BauGB, Stand: Mai 2012, § 9 Rn. 280). Ob der Tatbestand einer untergeordneten Bedeutung in einer Grünfläche erfüllt wird, ist anhand des Einzelfalls zu beurteilen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 22. Okt. 2012 - 4 BN 36.12). Da die konkret geplante Parkplatzanlage lediglich einen Anteil von ca. 5 % der im Flächennutzungsplan dargestellten „Grünfläche“ einnehmen, in wassergebundener Bauweise hergestellt und mit Bäumen bepflanzt werden soll, wird sie sich der geplanten „Grünfläche“ sowohl im Flächenumfang als auch im Charakter unterordnen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgt ein Flächentausch. Hierzu wird, um die Inanspruchnahme der bisher nicht überbaubaren Fläche A auszugleichen, die derzeit als Wohnbaufläche dargestellte Fläche B zurückgenommen. Sie wird zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

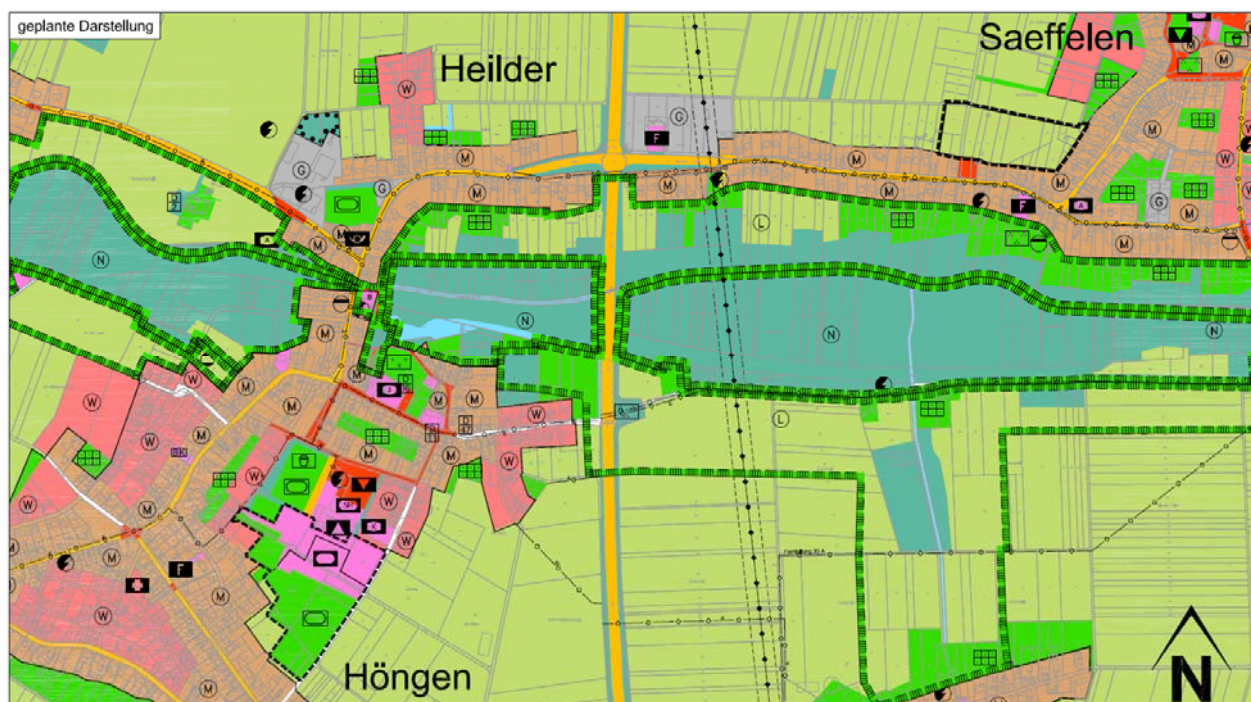


Abbildung 8: Geplante Darstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 20. Änderung

4 UMSETZUNG DER PLANUNG

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Fläche A ist bereits gesichert. Sie kann im Westen über den Prunkweg und im Südosten über die Straße Op de Berg erfolgen. Insgesamt kommt es durch die Änderung zu keiner Überplanung bisher nicht erschlossener Bereiche. Fläche B wird über mehrere Wirtschaftswege

erschlossen, die bei der Nutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken als ausreichend einzuordnen sind.

4.2 Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der Planung kommt es im Bereich der Fläche A zu einer Veränderung der bestehenden Ver- und Entsorgungssituation. Durch die Errichtung eines Freizeittreffs sowie durch Unterhaltung der Sportplätze wird der Verbrauch von Wasser und Energieträgern erhöht. Konkrete Aussagen zur Ver- und Entsorgung können jedoch erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens getroffen werden. Grundsätzlich ist jedoch ein Anschluss der in Rede stehenden Flächen an das Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde Selfkant möglich.

Generell ist jedoch zu beachten, dass gemäß § 44 LWG NRW das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten ist, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Für die Fläche B ist aufgrund der geplanten landwirtschaftlichen Nutzung kein Ver- und Entsorgungskonzept zu erstellen.

4.3 Altlasten

Konkrete Altlastenverdachtsfälle sind weder innerhalb der Fläche A noch der Fläche B bekannt. Da beide Flächen derzeit als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet werden, können Einträge durch Düngemittel, Pestizide, Herbizide und Betriebsmittel landwirtschaftlicher Maschinen nicht sicher ausgeschlossen werden.

4.4 Archäologie

Innerhalb der Fläche A wurden bereits sicher römische Besiedlungsspuren anhand eines Brandgrabes nachgewiesen (OA 0000/9578), das im Westen der Fläche A dokumentiert wurde. Darüber hinaus wurden im östlichen Bereich der Fläche A eisenzeitliche Scherben dokumentiert, die auf eine Ansiedlung in dieser Zeit (ca. 800 – 15 v. Chr.) hinweisen können. Zudem verläuft nur ca. 50 m südwestlich der Fläche A eine frühere römische Straße, um die herum sich beispielsweise Straßenstationen oder römische Landgüter angesiedelt haben könnten. Daher ist davon auszugehen, dass sich weitere archäologische Strukturen aus römischer Zeit wie beispielsweise Gräber oder auch Teile eines römischen Landgutes erhalten haben. Dies erfordert vor Baubeginn eine archäologische Sachstandsermittlung.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Planung kommt es zu Auswirkungen, insbesondere auf die städtebauliche Situation und die Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB. Diese Auswirkungen **wurden** in einem Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, zusammengefasst.

5.1 Städtebauliche Auswirkungen

Fläche A

Durch die Planung wird in die städtebauliche Gestalt des Plangebietes eingegriffen. Bisher als Freiflächen erscheinende Bereiche können nach Umsetzung der Planung zu Sport- und Freizeitzwecken genutzt werden. Hierdurch geht der Eindruck einer freien Landschaft zumindest in Teilen verloren. Gleichzeitig wird jedoch die Nutzbarkeit der Flächen gesteuert und somit die städtebauliche Ordnung sichergestellt.

Aufgrund der verstärkten Nutzung zu Freizeitzwecken ist außerdem eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht auszuschließen. (vgl. hierzu auch Kapitel 5.5.1)

Insgesamt sind jedoch keine erheblichen negativen städtebaulichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten. Durch die Aufwertung und Aktivierung der Fläche zur Nutzung durch die Allgemeinheit ist das Gegenteil der Fall.

Fläche B

Durch die Planung wird eine Überbauung der Fläche nicht mehr möglich sein. Städtebauliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da die Fläche aufgrund der zukünftigen landwirtschaftlichen Nutzungen weder erhebliche gestalterische noch verkehrserzeugende Auswirkungen haben wird.

5.2 Umweltauswirkungen

Die planbedingten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden im Rahmen des bisherigen Verfahrens ermittelt und 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 Prüfmethoden 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.

Innerhalb der Fläche A kann es aufgrund der Inanspruchnahme einer bisher unversiegelten Fläche und den damit verbundenen Entfernungen von Vegetation, Bodenverdichtungen, Versiegelungen und Ressourcennutzungen zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser kommen. Aufgrund der Auswirkungen auf einzelne Umweltbelange kann auch das Wirkungsgefüge beeinträchtigt werden. Auch sind mit der geplanten Nutzung als Sportpark Beeinträchtigungen des Menschen durch Schall- und Lichtimmissionen möglich. Eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes steht in starker Abhängigkeit von der tatsächlich umgesetzten Gestaltung des Sportparks. Bei einer naturnahen Gestaltung mit gliedernden Vegetationsstrukturen sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten. Bei Durchführung der im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund der o.g. möglichen Auswirkungen nicht zu erwarten.

Die mögliche Inanspruchnahme der Fläche B zu Siedlungszwecken wird durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zurückgenommen. Somit sind negative Umweltauswirkungen aufgrund von Versiegelung und Überbauung nicht mehr zu erwarten. Aufgrund der nun zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung können temporäre Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Mensch aufgrund des Einsatzes von Landmaschinen, Chemikalien und der Erzeugung von Staub entstehen. Diese sind jedoch nicht als erheblich einzustufen. Bei Umsetzung der im Umweltbericht formulierten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können die Auswirkungen zudem soweit minimiert werden, dass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Insgesamt ist nicht davon auszugehen, dass von der Planung erhebliche, negative Umweltauswirkungen ausgelöst werden.

5.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Umwidmungssperrklausel) besteht bei der Inanspruchnahme der nachfolgend aufgeführten Flächen eine Begründungs- und Abwägungspflicht:

- landwirtschaftliche Fläche im Sinne von § 201 BauGB
- Wald im Sinne des Waldgesetzes
- für Wohnzwecke genutzte Flächen

Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Vor diesem Hintergrund kann zunächst festgehalten werden, dass keine Standortalternativen bestehen, die zur Umsetzung der Planungsziele geeignet sind und derzeit keiner Nutzung der Landwirtschaft, des Waldes oder der Wohnzwecke unterliegen; beispielsweise in Form von Brach-

flächen oder Baulücken. Insofern ist die Inanspruchnahme von Flächen der vorgenannten Kategorien zur Umsetzung der Planungsziele unumgänglich.

Darüber hinaus sind die verfahrensgegenständlichen Flächen – auch unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange – gegenüber möglichen Standortalternativen zu bevorzugen, da sie bereits heute unterschiedlichen Nutzungseinschränkungen unterliegen. Zum einen führen schutzwürdige Nutzungen im Umfeld, konkret Wohn- und Schulnutzungen zu immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen. Zum anderen werden große Teile der verfahrensgegenständlichen Flächen bereits heute als Dauergrünland oder in vergleichbarer Form genutzt, weshalb ein ackerbaulicher Umbruch nicht mehr ohne weiteres möglich ist. Insofern sind die landwirtschaftliche Wertschöpfung der verfahrensgegenständlichen Flächen bzw. deren Beeinträchtigung durch eine Inanspruchnahme vergleichsweise gering.

Verbleibende Auswirkungen können durch weitere Maßnahmen reduziert werden. So werden die verfahrensgegenständlichen Flächen derzeit vollständig durch die Gemeinde Selfkant erworben. Das Einverständnis der Gemeinde Selfkant mit der Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung kann vorausgesetzt werden. Zudem ist es hierdurch möglich, auf eine Umlegung zu verzichten und individuell auf die jeweiligen Erfordernisse der bisherigen Eigentümer und Nutzer einzugehen.

Ferner werden im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung insgesamt ca. 2,3 ha „Wohnbauflächen“ zu „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert. Hierdurch können intensiv genutzte Ackerflächen an anderer Stelle geschont werden.

Eine weitere Begünstigung landwirtschaftlicher Belange erfolgt durch die Bündelung der geplanten Sportnutzung an einem Standort bzw. an einem Standort, der bereits durch Sportnutzungen gekennzeichnet ist. Durch die hiermit verbundenen Synergien kann der Flächenbedarf insgesamt reduziert werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte werden planbedingte Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft insgesamt gering sein. Der Umsetzung des geplanten Vorhabens wird daher ein höheres Gewicht eingeräumt als dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen.

5.4 Isolierte Darstellungen

Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich der 20. Flächennutzungsplanänderung einbezogen, die unmittelbar durch den geplanten, integrativen Sportpark genutzt werden sollen. Durch die gewählte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bzw. durch die nur teilweise Überplanung vereinzelter Darstellungen ergeben sich im Umfeld der verfahrensgegenständlichen Flächen unterschiedliche, isoliert gelegene Darstellungen.

Im Norden der verfahrensgegenständlichen Flächen entstehen „örtliche Hauptverkehrsstraßen“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“, die zunächst an keine weiteren Verkehrsflächen angrenzen. Jedoch wird eine Erschließung dieser Bereiche über Flächen gesichert, die im Flächennutzungsplan als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Fußgängerbereich / verkehrsberuhigter Bereich“ dargestellt werden. Insofern wird die Vollziehbarkeit dieser Darstellung durch die Planung nicht in Frage gestellt.

Ferner verbleiben im Südwesten des Plangebietes isolierte „Flächen für die Landwirtschaft“ zwischen bestehenden „Gemischten Bauflächen“ und geplanten „Grünflächen“. Hierbei handelt es sich um derzeit als Dauergrünland genutzte Flächen die einem landwirtschaftlichen Hof an der östlichen Ecke des Laaker Wegs zuzuordnen sind. In Abstimmung mit dem Eigentümer des Hofes wurden diese Flächen nicht in das Gelände des Sportparks eingebunden, da der Wert des Hofes durch den vollständigen Verlust unmittelbar angrenzender, landwirtschaftlicher Flächen deutlich reduziert würde. Durch die Beibehaltung der isolierten „Flächen für die Landwirtschaft“ kann einer nicht erforderlichen Beeinträchtigung des Hofes demnach entgegengewirkt werden. Zugleich wird eine Vollziehbarkeit der Darstellung nicht in Frage gestellt.

Von einer Einbeziehung der vorgenannten, isolierten Darstellungen in daran angrenzende Darstellungen wird abgesehen. Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am 02.02.2017 den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gefasst. Im Rahmen der Neuaufstellung werden die bestehenden Darstellungen in Summe kritisch hinterfragt. Daher ist derzeit offen, welche der Dar-

stellungen im Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches der 20. Flächennutzungsplanänderung weiterhin der angestrebten, städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Selfkant entsprechen und ein Erfordernis zu Änderung von Darstellungen, die über den derzeit gewählten, räumlichen Geltungsbereich hinausgehen, ist im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung nicht erkennbar.

5.5 Erkenntnisse des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens

Die Aufstellung der 20. Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Integrativer Sportpark Höngen“. Zum Nachweis über die Vollziehbarkeit 20. Flächennutzungsplanänderung werden die im Bebauungsplan entwickelten Lösungsmöglichkeiten zu den auf der Flächennutzungsplanebene nicht abschließend lösbaren oder abgeschichteten Konflikten zusammengefasst.

5.5.1 Verkehrliche Auswirkungen

Unter Berücksichtigung des der Planung zugrunde liegenden Planungskonzeptes ist davon auszugehen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes vorrangig über die Straße Op de Berg und untergeordnet über den Prunkweg erfolgen wird. Demnach soll im Nordosten des Plangebietes eine Stellplatzanlage mit insgesamt 21 Stellplätzen angeordnet werden. Eine weitere Anlage mit 41 Stellplätzen soll im Süden des Plangebietes entstehen. Während die vorgenannten Stellplätze über die Straße Op de Berg erreichbar sind, kann eine dritte, zentral gelegene Stellplatzanlage mit insgesamt 11 Stellplätzen über den Prunkweg erreicht werden. Ein bestehender Parkplatz mit 18 Stellplätzen an der Pfarrer-Meising-Straße soll von den Besuchern des Sportparks mitgenutzt werden können.

Im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Integrativer Sportpark Höngen“ wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, innerhalb derer eine Prognose für die zu erwartenden Verkehrsströme erstellt wurde (vgl. Peutz Consult GmbH 2019). Demnach ist davon auszugehen, dass die höchste Nutzungsintensität des Sportparks im Rahmen von Sportveranstaltungen und Dorffesten auftreten wird. Unter Berücksichtigung dieses worst-case-Szenarios ist mit 42 Fahrtbewegungen/Stunde auf dem nordöstlichen Parkplatz, mit 82 Fahrtbewegungen/Stunde auf dem südlichen Parkplatz sowie mit 16 Fahrtbewegungen/Stunde auf dem zentralen Parkplatz zu rechnen ist. Im Bereich des bestehenden Parkplatzes wird mit 36 Fahrtbewegungen/Stunde gerechnet.

Insofern wird der zu erwartenden Hauptverkehrsstrom über die Straße Op de Berg erfolgen. Um den Verkehr auf dieser Straße unmittelbar auf das überörtliche Verkehrsnetz zu leiten, wird der Straßenbereich zwischen den geplanten Parkplatzanlagen mittels verkehrsberuhigender Maßnahmen für den Durchgangsverkehr unattraktiv gestaltet. Somit ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil des Verkehrs über kurze Wege auf die K15 und die L228 abfließen wird.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßgaben stehen verkehrliche Belange der Vollziehbarkeit der Planung nicht entgegen.

5.5.2 Schallemissionen

Zur Untersuchung der von dem Vorhaben ausgelösten Schallemissionen wurde auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Fachgutachten erstellt (vgl. Peutz Consult GmbH 2019). Unter Berücksichtigung der relevanten rechtlichen Vorgaben, der beabsichtigten Nutzung sowie der bestehenden Nutzungen im Umfeld ergibt sich im 1. OG des Immissionspunktes 13 (Prunkweg 16) eine Überschreitung der für Freizeitlärm gültigen Immissionsrichtwerte in Höhe von 0,6 dB(A) an einem Sonntag im Tageszeitraum. Die Überschreitung ist auf die Nutzung des Multifunktionsspielfeldes zurückzuführen, die im Sinne einer worst-case-Betrachtung als Bolzplatz angesetzt wurde. Da das Spielfeld jedoch nicht ausschließlich hierzu, sondern auch für andere Sportarten nutzbar sein soll, sind diese Überschreitungen nicht als Regelfall anzusehen. Zwar sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Allgemeinen zu vermeiden, eine Gesundheitsgefährdung geht jedoch von den zu erwartenden Überschreitungen nicht aus. Insbesondere aufgrund des überwiegenden Allgemeininteresses an der Realisierung des Sportparks werden die zu erwartenden Überschreitungen daher als grundsätzlich zumutbar eingestuft. Gleichwohl beabsichtigt die

Gemeinde die Nutzerzahl für das Multifunktionsspielfeld an Sonntagen auf maximal 8 Nutzer zu begrenzen. Die Gemeinde hat dies erforderlichenfalls durch ordnungsbehördliche Prüfung und Maßnahmen zur Gewährleistung eines gebietsverträglichen Betriebes sicherzustellen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßgaben stehen die Belange des Schallimmissionsschutzes der Vollziehbarkeit der Planung nicht entgegen.

5.5.3 Lichtemissionen

Zur Untersuchung der von dem Vorhaben ausgelösten Lichtemissionen wurde auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Fachgutachten erstellt (vgl. Peutz Consult GmbH 2018). Die Untersuchung belegt, dass die zu erwartenden Beleuchtungsstärken die Immissionsrichtwerte auf allen relevanten Fassaden im Umfeld unterschreiten können, wenn einzelne Leuchten eine Aufneigung von 5° nicht überschreiten und mit Abschirmungen oder Schuten versehen werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßgaben stehen die Belange des Lichtimmissionsschutzes der Vollziehbarkeit der Planung nicht entgegen.

5.5.4 Bodendenkmalpflege

Zur Untersuchung des Plangebietes auf Bodendenkmäler wurden archäologische Ausgrabungen durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse wurden in einem Bericht zusammengefasst (vgl. Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege 2019). Im Rahmen der Abgrenzung eines Gräberfeldes konnten 15 Brandgräber und eine Beigabengrube gefunden werden. Trotz schlechtem Erhaltungszustand konnte eine Vielzahl von Geschirr geborgen werden. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den Funden um die Umfassung eines Grabgartens handelt, dessen Monument oder Denkmal im Inneren aus vergänglichem Material bestand oder später restlos zurückgebaut wurde. Eine zugehörige Siedlung konnte trotz eindeutiger Abgrenzung in alle Richtungen nicht entdeckt werden.

Die Untersuchungsergebnisse wurden dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland übermittelt. Mit Schreiben vom 13.03.2019 wurde von Seiten des LVR mitgeteilt, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes der Durchführung der geplanten Baumaßnahme nicht mehr entgegenstehen.

5.5.5 Artenschutz

Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung von Tieren kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend ausgeschlossen werden. Um mögliche Beeinträchtigungen von geschützten bzw. planungsrelevanten Tierarten abschätzen und infrage kommende Minderungsmaßnahmen formulieren zu können, wurden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren artenschutzrechtliche Prüfungen (ASP) der Stufen I und II durchgeführt (Büro Dipl.-Ing. H. Schollmeyer 2018 und 2019).

Im Zuge der Untersuchungen konnte ein Vorkommen des Steinkauzes im direkten Umfeld des Plangebietes und eine Nutzung des Plangebietes selbst als essentielles Nahrungshabitat belegt werden. Für die übrigen potenziell betroffenen planungsrelevanten Arten konnte nach erneuter Begehung des Plangebietes die Einschätzung der Habitateignung überarbeitet werden. Artenschutzrechtliche Konflikte ergeben sich für diese Arten bei Durchführung der Planung nicht.

Zum Schutz des Steinkauzes werden im nachgelagerten Bebauungsplan Maßnahmen formuliert. Hierzu gehören die Herrichtung bestehender Bäume als Kopfbäume, die Installation von Steinkauzröhren sowie die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Wildkrautflächen auf einer externen Ausgleichsfläche (Gemarkung Havert, Flur 3, Flurstück 74). Auf dem Gelände des geplanten Sportparks müssen Rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeiten vorgenommen werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßgaben stehen artenschutzrechtliche Belange der Vollziehbarkeit der Planung nicht entgegen.

5.5.6 Ökologischer Ausgleich

Gegenüber dem derzeit im Plangebiet vorliegenden Bestand wird durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Erhöhung der Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese Eingrif-

fe sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen, sofern sie nicht vermeidbar sind. Ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe ist grundsätzlich möglich, kann jedoch im Detail erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden. Hier sind die mit der Planung verbundenen Eingriffe zu ermitteln und zu bewerten sowie im Anschluss erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zu formulieren.

Vor dem Hintergrund des Artenschutzes und des Waldausgleichs wurde das Plangebiet im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren um externe Flächen erweitert. Auf den Flächen Gemarkung Hartvert, Flur 3, Flurstück 74 ist gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Steinkauzrevier herzurichten. Auf Teilen der Flächen Gemarkung Süsterseel, Flur 1, Flurstück 383 ist Wald anzupflanzen. Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben sowie der konkreten Ausgestaltung des Sportparks ist von einem ökologischen Überschuss und Höhe von 3.542 Wertpunkten nach dem Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, Ausgabe September 2008, herausgegeben von dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW 2008) auszugehen. Die Belange des ökologischen Ausgleichs stehen der Vollziehbarkeit der Planung somit nicht entgegen.

6 PLANVERFAHREN

Das Verfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB inklusive der Erstellung eines Umweltberichtes.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Diese werden im Umweltbericht dargelegt, der Teil der Begründung zu dieser Flächennutzungsplanänderung ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.05. bis zum 15.05.2018. Die landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPlG wurde am 27.04.2018 gestellt. Die Bezirksregierung Köln äußerte mit Schreiben vom 05.06.2018 keine Bedenken. Die erneute landesplanerische Anfrage gem. § 24 Abs. 5 LPlG wurde am 30.07.2018 versandt. Am 12.06.2019 hat der Rat der Gemeinde Selfkant den Feststellungsbeschluss der 20. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans den geplanten Nutzungen in den Plangebietsteilen A und B entgegenstehen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Realisierung des Vorhabens erforderlich.

7 KOSTEN

Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Gemeinde Selfkant Kosten für die Erarbeitung der Planunterlagen und die Durchführung des Planverfahrens.

8 FLÄCHENBILANZ ZUR 20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Bestand

Verfahrensgebiet	ca. 64.501 m²
Fläche A	ca. 41.705 m²
Fläche für die Landwirtschaft.....	ca. 23.115 m ²
Fläche für Wald	ca. 4.167 m ²
Grünfläche	ca. 2.390 m ²
Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge	ca. 3.756 m ²
Wohnbaufläche.....	ca. 7.556 m ²
Fläche für Gemeinbedarf.....	ca. 721 m ²
Fläche B	ca. 22.796 m²
Wohnbaufläche.....	ca. 22.796 m ²

Planung**Verfahrensgebiet..... ca. 64.501 m²****Fläche A ca. 41.705 m²** Fläche für Gemeinbedarf..... ca. 18.946 m² Grünfläche ca. 22.759 m²**Fläche B ca. 22.796 m²** Fläche für die Landwirtschaft..... ca. 22.796 m²

Erkelenz, den 20.05.2019

VDH Projektmanagement GmbH

i.A. Sebastian Schütt, M.Sc. Stadtplanung