

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 51 „INTEGRATIVER SPORTPARK HÖNGEN“



**GEMEINDE SELFKANT
ORTSLAGE HÖNGEN**



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	5
2.2.1	Regionalplan	5
2.2.2	Flächennutzungsplan	8
2.2.3	Bebauungsplan	12
2.2.4	Landschaftsplan	13
2.2.5	Schutzgebiete	16
3	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	17
3.1	Abgrenzung des Plangebietes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	17
3.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	18
3.2.1	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)	18
3.2.2	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	19
3.2.3	Geschossigkeit (§ 20 BauNVO)	19
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	19
3.3.1	Bauweise (§ 22 BauNVO)	19
3.3.2	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)	19
3.4	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	20
3.5	Flächen für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	20
3.6	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	20
3.7	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	20
3.8	Öffentliche Grünfläche „Sport- und Freizeitanlagen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	21
3.9	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	21
3.9.1	Ausgleich Steinkauzrevier (Geltungsbereich B)	21
3.9.2	Waldausgleich (Geltungsbereich C)	22
3.10	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	22
3.11	Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)	22
3.12	Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)	23
3.13	Hinweise	23
4	UMSETZUNG DER PLANUNG	25
4.1	Verkehrliche Erschließung	25
4.2	Ver- und Entsorgung	25
4.3	Altlasten	25
5	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	25
5.1	Städtebauliche Auswirkungen	25
5.2	Umweltauswirkungen	27
5.3	Ökologischer Ausgleich	27
6	PLANVERFAHREN	27
7	KOSTEN	27
8	FLÄCHENBILANZ ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 51	28
9	QUELLENNACHWEIS	29
	VERFAHRENSVERMERKE	30

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.

Die Änderung des Flächennutzungsplans zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits vorgenommen, der Feststellungsbeschluss in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.02.2019 gefasst. Um das Vorhaben konkret planerisch zu steuern, soll zusätzlich ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel der Planung ist es, durch die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf sowie einer Grünfläche die Umsetzung des geplanten Sportstättenkonzepts zu ermöglichen. Darüber hinaus regelt der Bebauungsplan den extern zu leistenden Ausgleich für die Eingriffe innerhalb des Sportpark-Areals.

In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Integrativer Sportpark Höngen“ 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, in der Ortslage Höngen. 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.

Das Plangebiet unterteilt sich in drei Teilbereiche. Teilbereich A umfasst die für den Sportpark überplanten Bereiche, der Teilbereich B wird als multifunktionale Maßnahmenfläche für den Steinkauz hergerichtet und im Teilbereich C wird der Waldausgleich erbracht. Die Teilbereiche setzen sich wie folgt zusammen:

Teilbereich A (4,3 ha)			Teilbereich B (11,5 ha)			Teilbereich C (5,5 ha)		
Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemarkung	Flur	Flurstück
Höngen	3	172 (tw.)	Havert	3	74	Süsterseel	1	383 (tw.)
		226						
		231 (tw.)						
		241 (tw.)						

		577						
		578						
	4	16						
		27						
		28						
		29						
		30						
		31						
		384 (tw.)						
		390 (tw.)						
		400						
		401						
		402						
		403						
		404						

Tabelle 1: Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Teilbereichen; Quelle: Eigene Darstellung

Der Teilbereich A ist der für die vorliegende Planung wesentliche Teilbereich, da die Planung lediglich Eingriffe innerhalb dieses Bereiches vorsieht. Innerhalb der Teilbereiche B und C werden Teile des Ausgleichs für diese Eingriffe erbracht werden.

Der Planbereich A liegt in der Ortslage Höngen und hat eine Größe von rund 4,3 ha. Nördlich der Fläche 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 des Plangebietes, Planbereich in rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Land NRW 2019

Der Teilbereich B befindet sich nordwestlich der Ortslage Schalbruch an der Gemeindegrenze zu den Niederlanden. Er hat eine Größe von ca. 11,5 ha und befindet sich in gemeindlichem Eigentum. Der überwiegende Teil der Flächen stellt sich als Grünlandfläche dar, die einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zur Viehfuttergewinnung unterliegt. Ein Gehölzstreifen aus starkwüchsigen Bäumen unterteilt die Fläche in Ost-West-Richtung in zwei ungefähr gleich große Hälften. Nördlich und östlich der Fläche befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die teils durch Gehölzbestände strukturiert werden. Im Süden und Westen liegen in liegen Waldbestände, jedoch in mindestens 100 m Entfernung. Im Südosten liegt darüber hinaus die Ortslage Schalbruch.

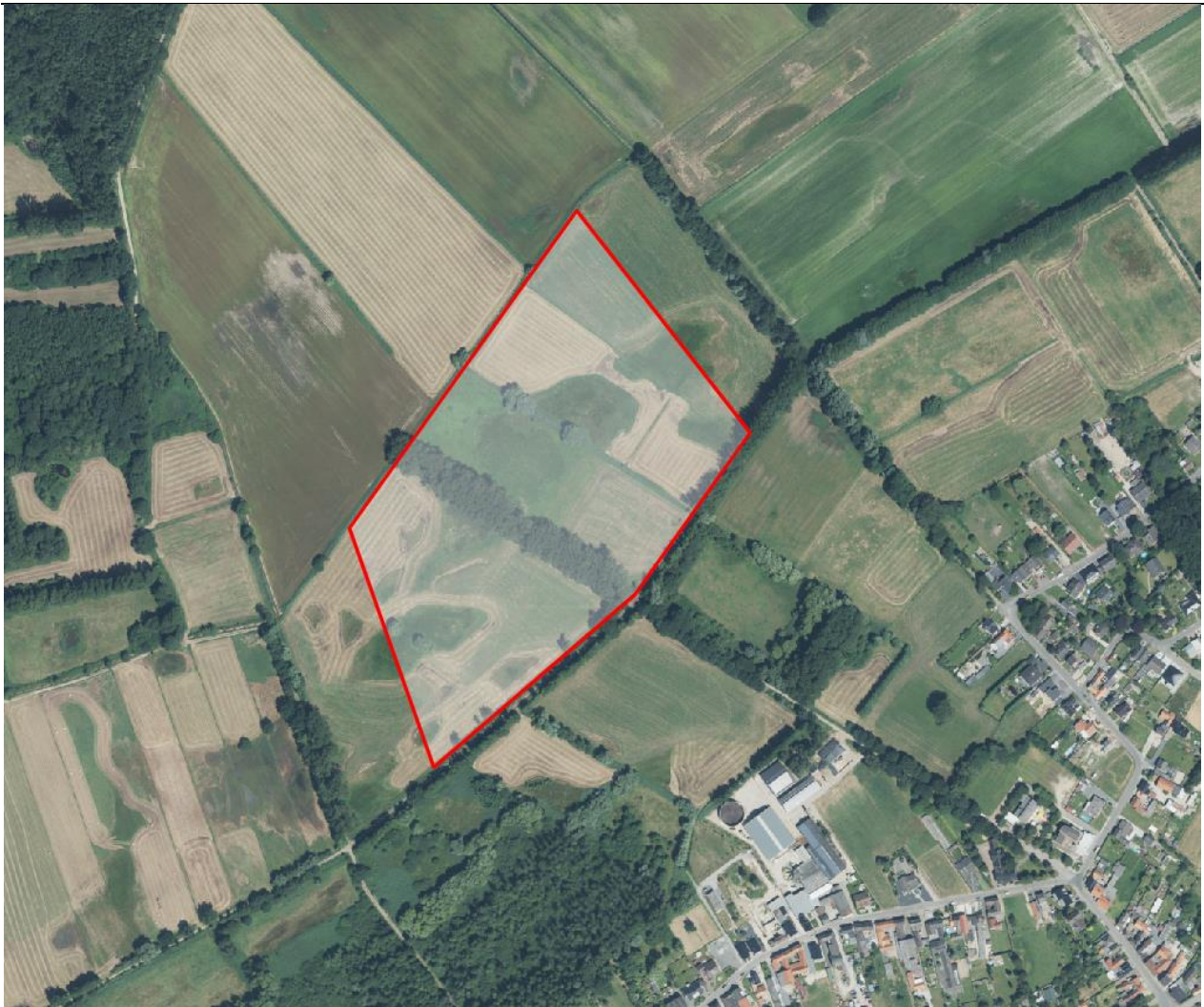


Abbildung 2: Luftbild des Teilbereichs B, Planbereich in rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Land NRW 2019

Der Teilbereich C liegt nördlich der Ortslage Süsterseel und umfasst ca. 5,5 ha. Die Fläche selbst stellt sich zum Teil als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, zum Teil als gehölzbestandene Fläche dar. Nordöstlich, östlich und südöstlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Südwesten, Westen und Nordwesten finden sich Waldbestände sowie lichtere Gehölzbestände. In den westlichen Waldbereich eingebettet liegt ein Sportplatz, im Südwesten schließt hinter dem Waldbereich der Siedlungszusammenhang der Ortslage Süsterseel an.



Abbildung 3 Luftbild des Teilbereichs C, Planbereich in rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Land NRW 2019

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

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

Grundsätzlich dienen die Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche gemäß ihrem Namen den Freiraum- und Agrarnutzungen. Hierzu zählen nach der Anlage 1, Teil B zur 3. DVO zum Landesplanungsgesetz (LPIG) unter anderem Grün-, Sport- und Gemeinbedarfsflächen sowie Freizeit- und Erholungsflächen, deren Erscheinungsbild nicht durch Bebauung oder Bodenversiegelung geprägt ist. Die vorliegende Planung sieht die Errichtung einer Sportstätte vor, die überwiegend aus Außenanlagen besteht. Hierzu sollen im Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf sowie eine Grünfläche festgesetzt werden.

Gemäß den Zielen des Regionalplanes soll darüber hinaus die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der AFAB erhalten werden. Daher sind die Belange der Landwirtschaft bei einer Entscheidung über die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen in den Abwägungsprozess einzustellen. Vorliegend wurde eine entsprechende Abwägungsentscheidung bereits auf der vorge-

lagerten Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorweggenommen. Somit stehen die Vorgaben des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, der Planung insgesamt nicht entgegen.

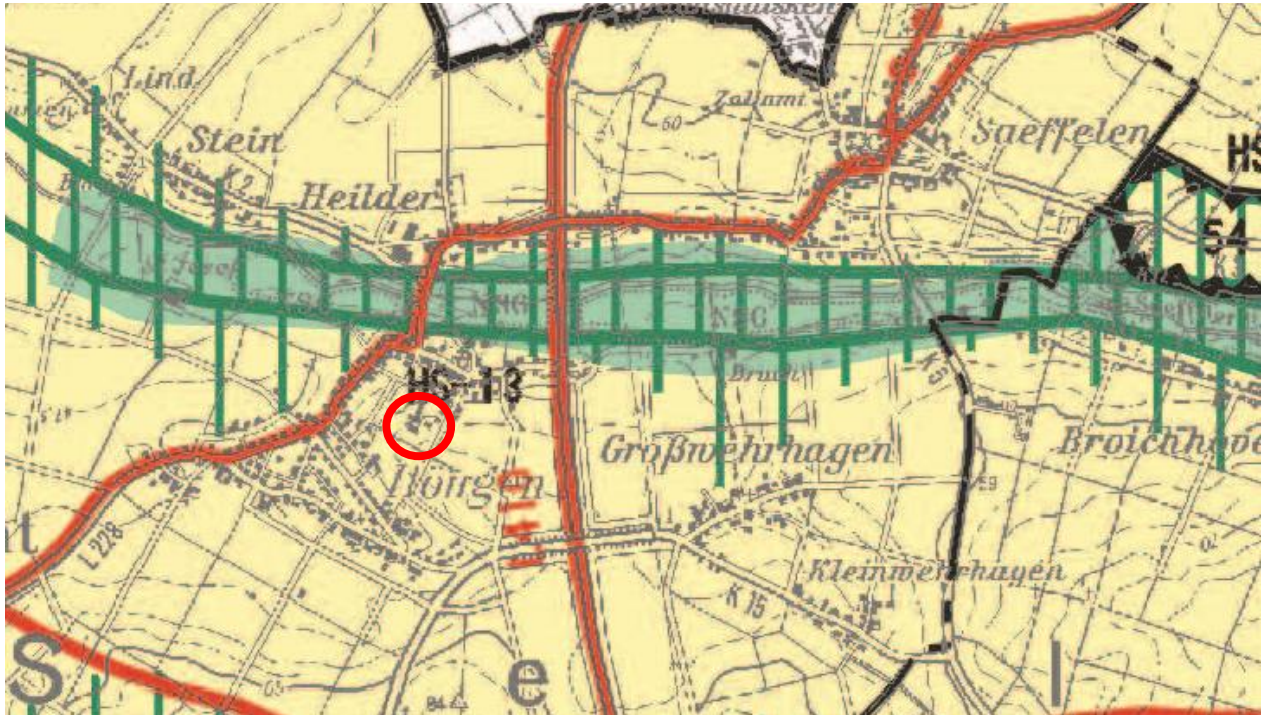


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Plangebiet in rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Bezirksregierung Köln 2003

Für den Geltungsbereich B wird im Regionalplan ebenfalls ein AFAB dargestellt, mit Überlagerungen durch Bereiche zum Schutz der Natur im gesamten Teilbereich sowie einer zusätzlichen Überlagerung durch Grundwasser- und Gewässerschutz im südlichen Teilbereich. Eine Entwicklung und Aufwertung der Maßnahmenfläche steht diesen Zielen nicht entgegen, auch der Gewässerschutz wird durch die vorzunehmenden Anpflanzungen nicht beeinträchtigt.

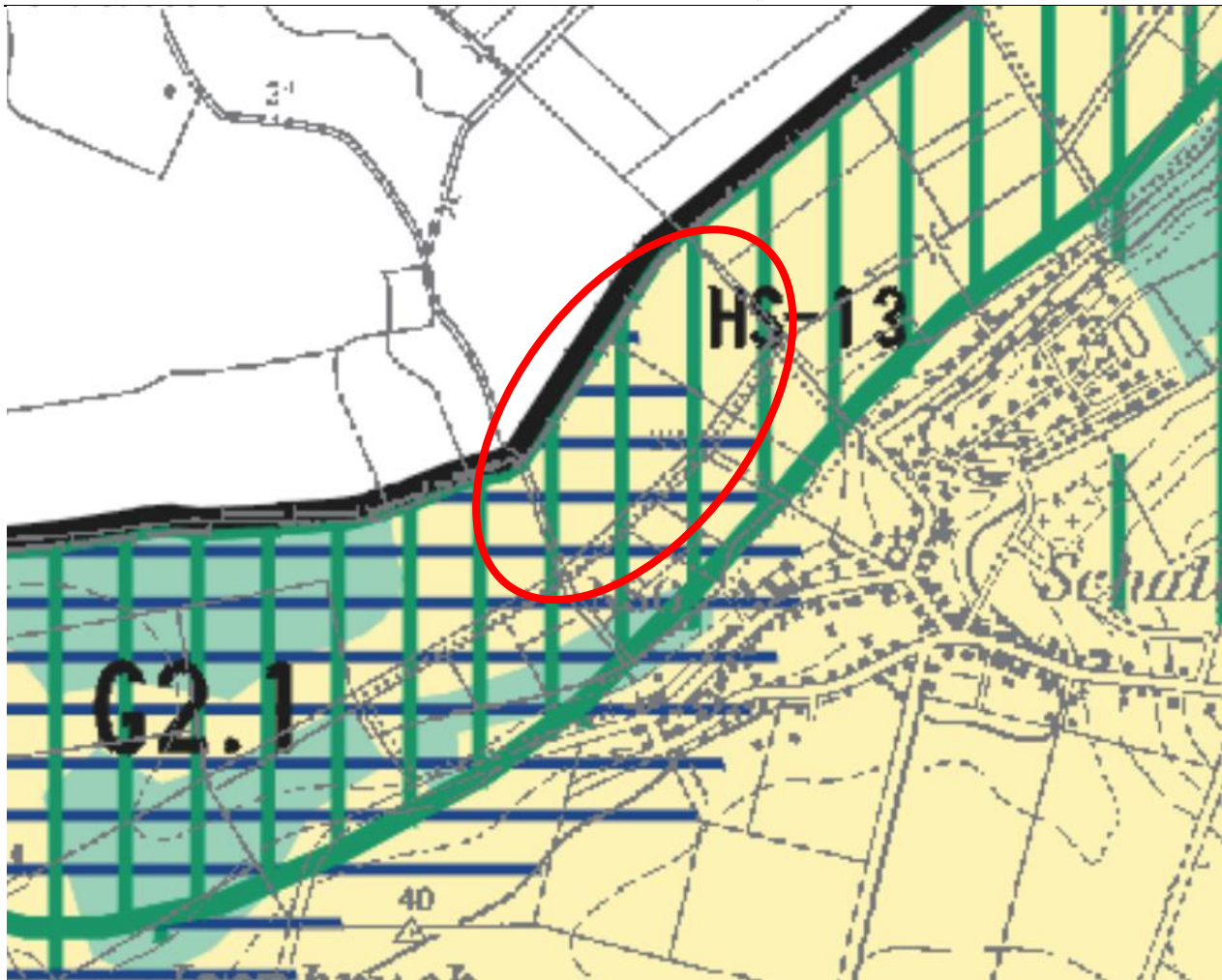


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, Teilbereich B in rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Bezirksregierung Köln 2003

Der Geltungsbereich C ist als Waldbereich mit einer Überlagerung durch einen Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargestellt. Mit der Planung ist eine Aufforstung des Teilbereiches C verbunden, sodass die vorliegende Planung für diesen Bereich den Zielen des Regionalplans vollumfänglich entspricht.



Abbildung 6: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, Teilbereich C in rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Bezirksregierung Köln 2003

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 förmliche Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ist inhaltlich an die Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln gekoppelt und soll daher in zeitlicher Abstimmung mit diesem erfolgen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich A größtenteils Flächen für die Landwirtschaft dar. Diese nehmen den zentralen sowie südlichen, südöstlichen, südwestlichen und nordöstlichen Teil des Plangebietes ein. Zwar stellt Abbildung 7 für den nordöstlichen Bereich Wohnbauflächen dar, im Zuge der 19. Flächennutzungsplanänderung wurden diese jedoch als Tauschflächen in das Verfahren eingestellt. Abbildung 8 zeigt die 19. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 20.02.2019. Im Nordwesten und Norden befinden sich Grünflächen, Flächen für Wald sowie sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen. Die Verkehrsflächen dienen dem ruhenden Verkehr.

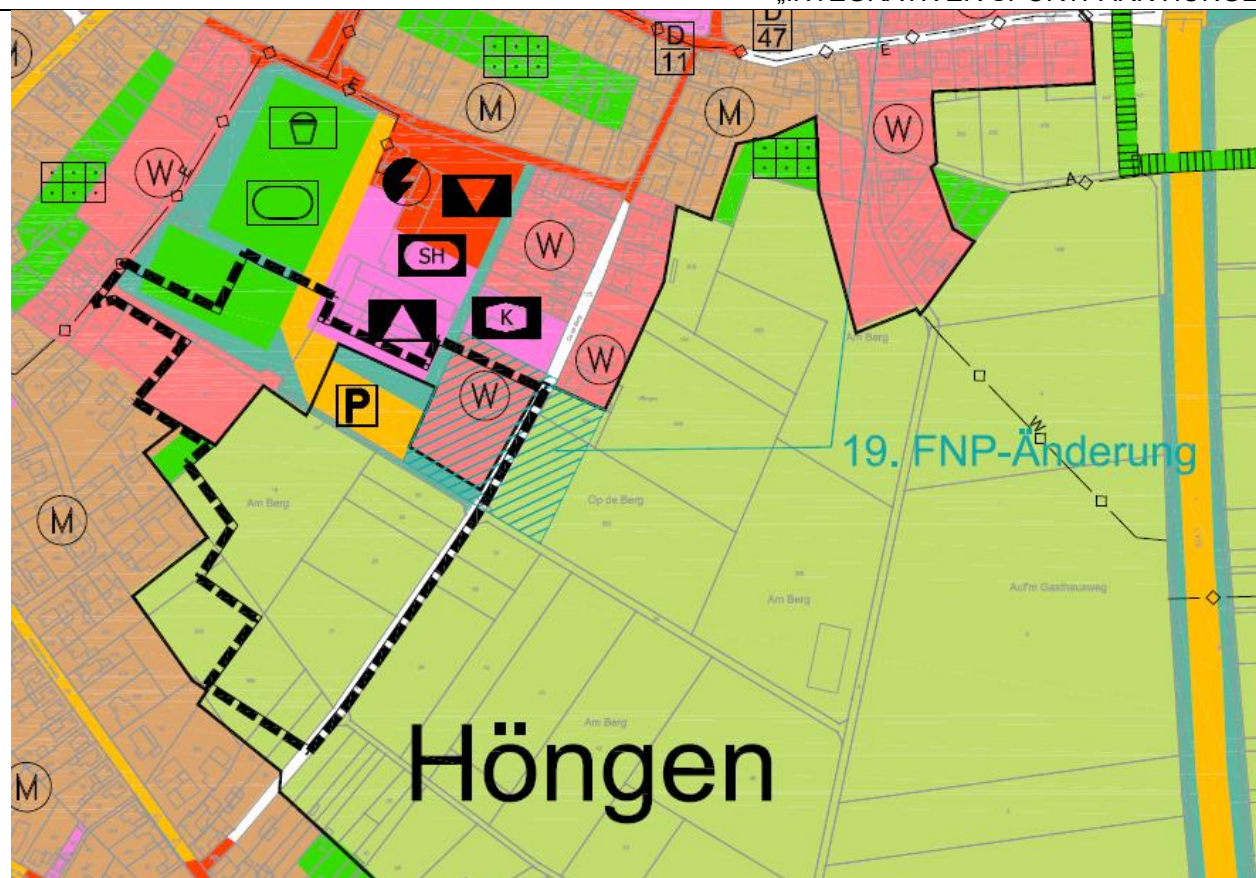


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant ohne 19. Änderung, mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 19. Änderung, Quelle: Eigene Darstellung

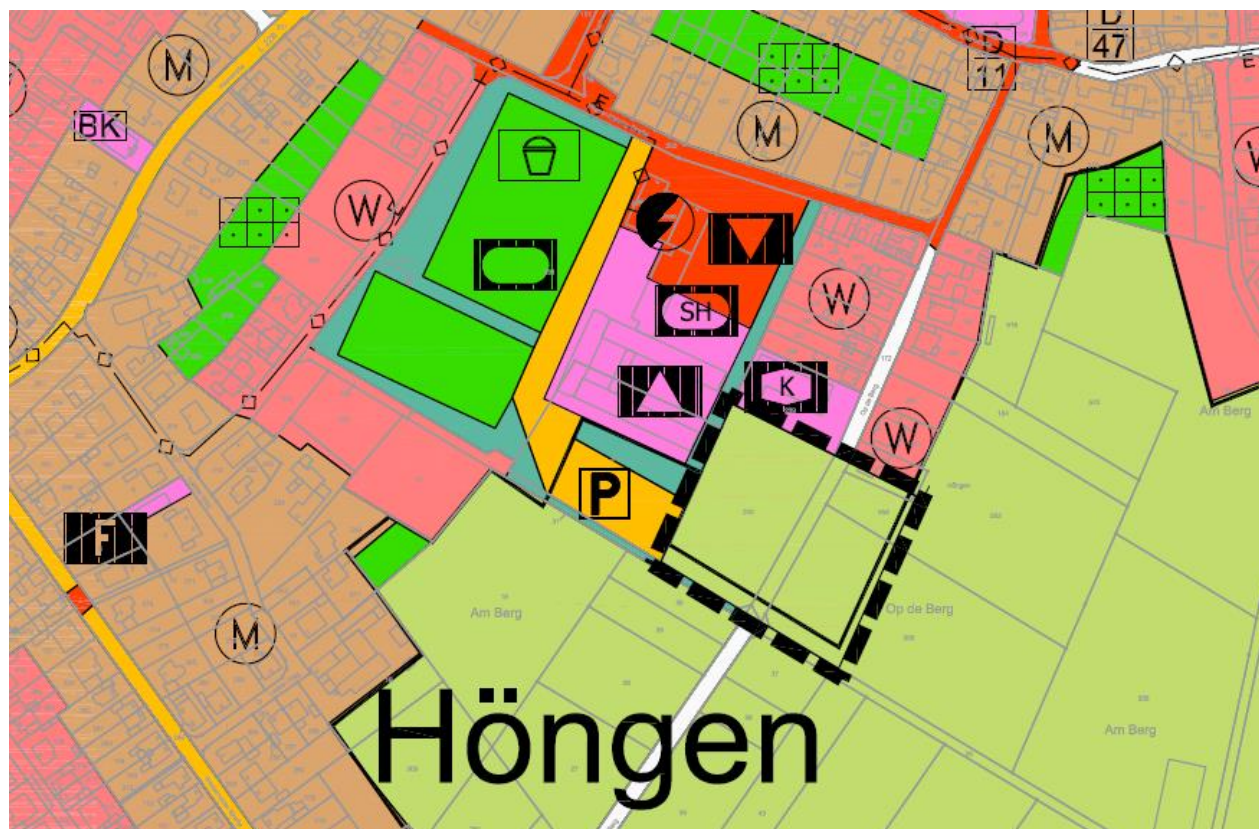


Abbildung 8: Ausschnitt aus der derzeit zur Genehmigung vorliegenden 19. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Selfkant; Quelle: Eigene Darstellung

Um die vorliegende Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wurde am 20.02.2019 bereits die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Rat der Gemeinde Selfkant beschlossen, die Genehmigung der Änderung durch die Bezirksregierung ist jedoch anhängig. Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 20. Änderung sieht die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen vor. Nach erfolgter Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sowie deren Bekanntmachung kann der vorliegende Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

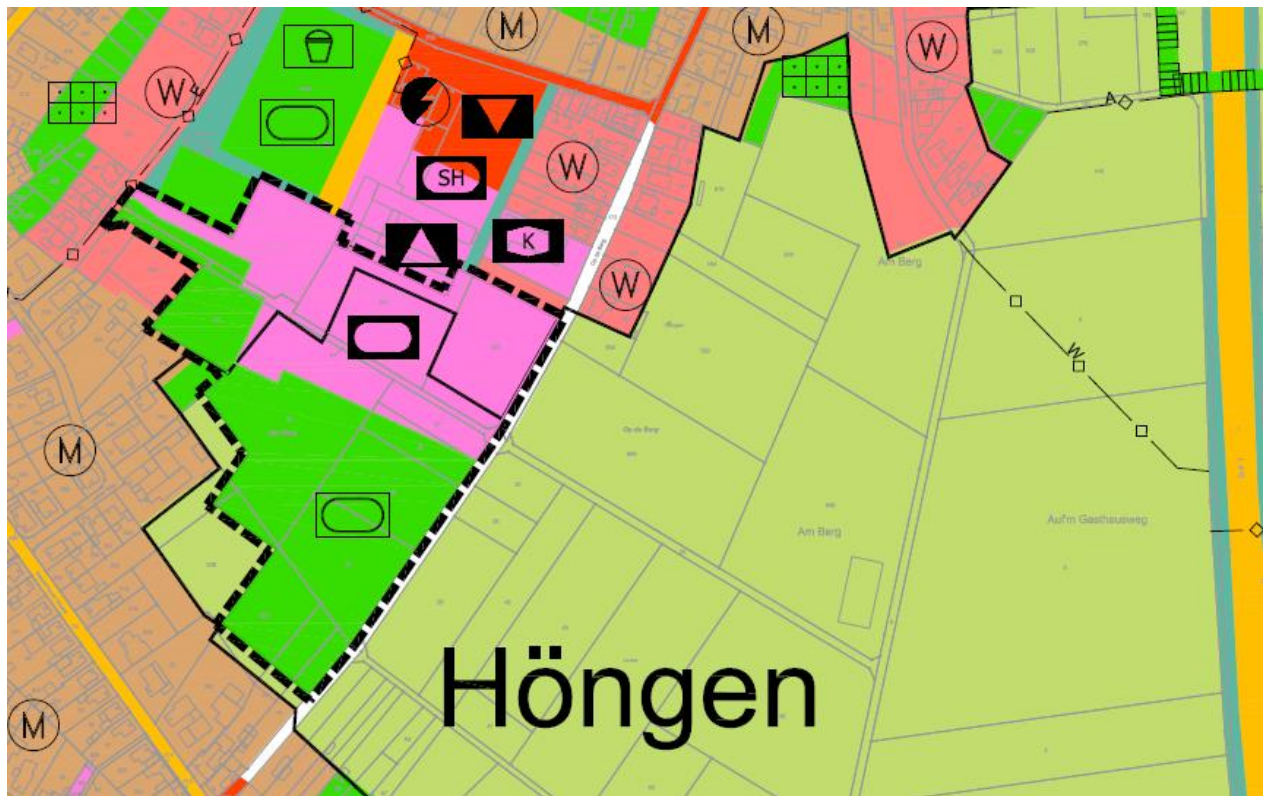


Abbildung 9: Ausschnitt aus der derzeit zur Genehmigung vorliegenden 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant; Quelle: Eigene Darstellung

Der Geltungsbereich B wird als Fläche für die Landwirtschaft mit der überlagernden Darstellung „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt. Die vorliegend geplanten Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche für den Steinkauz sehen die Anpflanzung zusätzlicher Vegetationsstrukturen unter Erhaltung der Nutzbarkeit der Fläche zu landwirtschaftlichen Zwecken vor. Somit kann die vorliegende Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

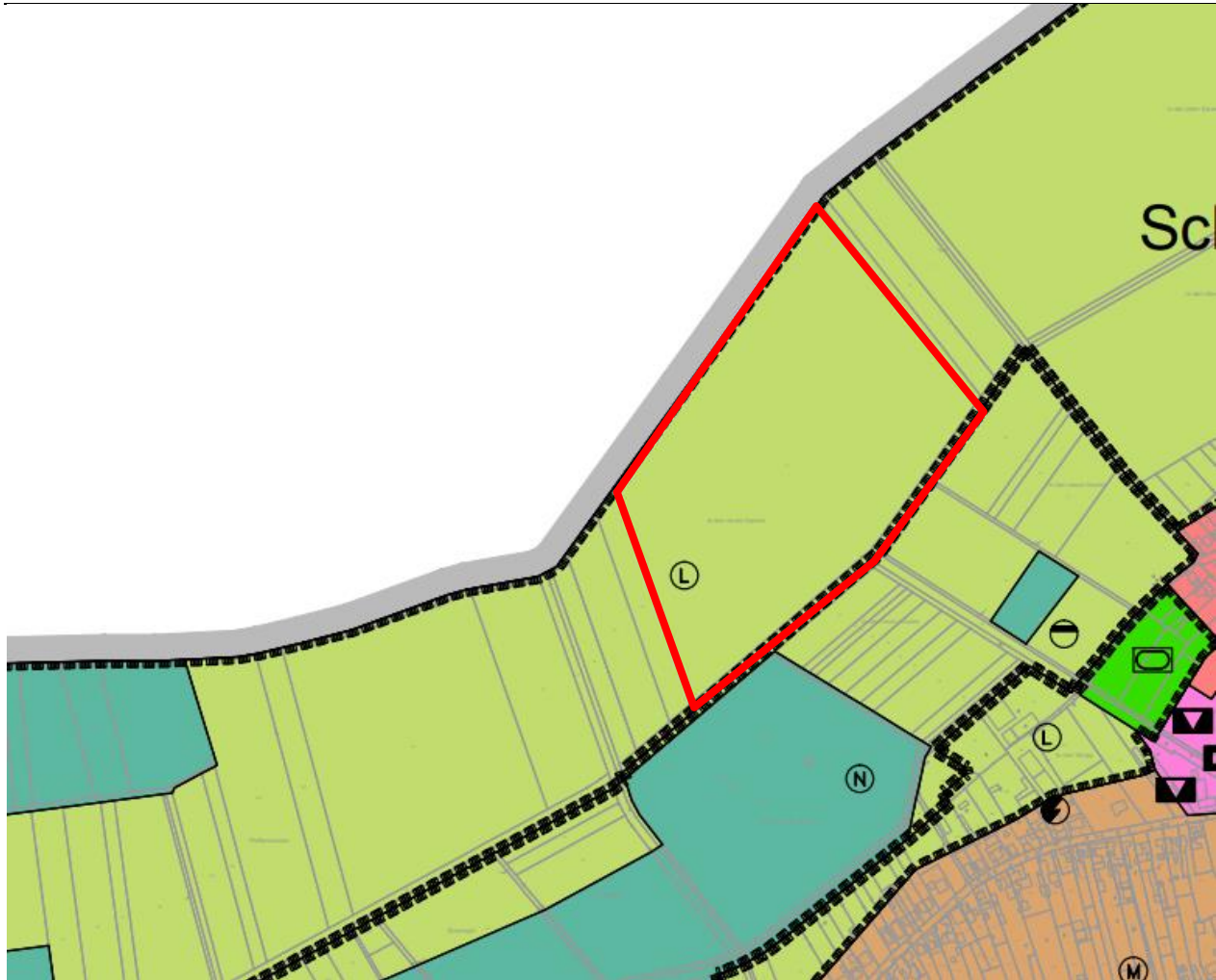


Abbildung 10: Darstellung der Teilfläche B (rot markiert) im Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant; Quelle: Eigene Darstellung

Für die Teilfläche C stellt der Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar, im Süden werden Flächen für Wald dargestellt. Der gesamte Bereich wird durch die Darstellung einer Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen sowie eine Darstellung als Landschaftsschutzgebiet überlagert. Die Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald sowie die Überlagernde Darstellung als Landschaftsschutzgebiet stehen der vorgesehenen Aufforstung zunächst nicht entgegen. Zwar ist eine Aufforstung innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft zunächst nicht mit dem grundsätzlichen Planungsziel vereinbar, gleichwohl trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der zu bepflanzenden Fläche, die deutlich hinter der Gesamtfläche des Teilbereiches C zurückbleibt, weshalb eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten ist. Die Darstellung als Fläche für Abgrabungen beruht auf einer früheren Abgrabung, die zwischenzeitlich beendet und rekultiviert worden ist. Die Rekultivierungsmaßnahmen sind zwischenzeitlich von der Kreisverwaltung abgenommen worden, weitere Abgrabungen sind nicht vorgesehen. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll zur Offenlage eine Rücknahme der Darstellung als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen erfolgen. Unter dieser Voraussetzung kann die vorliegende Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

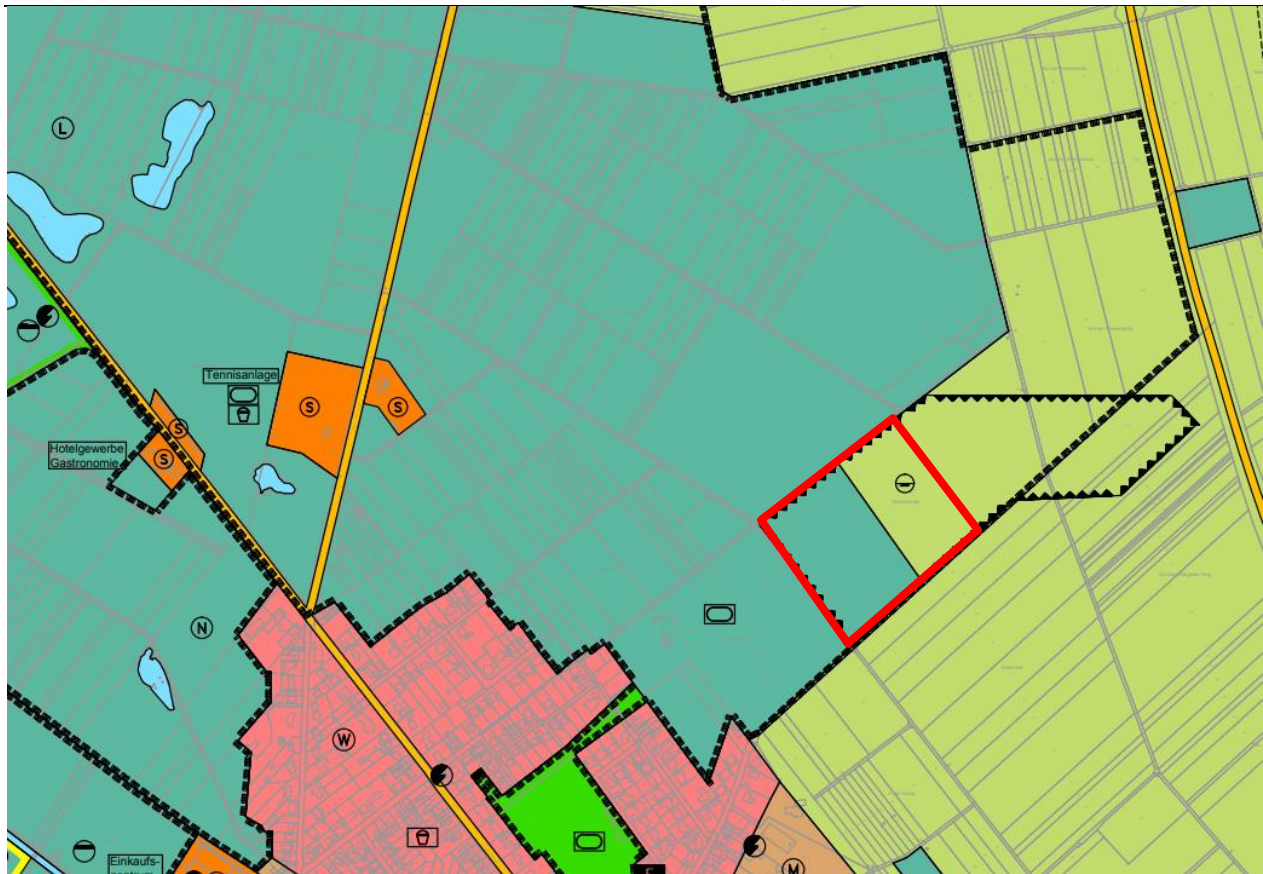


Abbildung 11: Darstellung der Teilfläche C (rot markiert) im Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant; Quelle: Eigene Darstellung

2.2.3 Bebauungsplan

Der nördliche Teil des Planbereichs A wird durch Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 024 – Höngen, zentrale Bushaltestelle – überlagert. Dieser hat am 18.03.2002 Rechtskraft erlangt. Der Bauleitplan genügt jedoch nicht den rechtlichen Anforderungen, insbesondere den für Satzungen maßgeblichen Bestimmtheitsanforderungen. So lässt die Planurkunde, die nicht gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) erstellt wurde, sondern lediglich ein Plankonzept darstellt, für den Rechtsanwender in keiner Weise belastbar erkennen, welche Regelungsinhalte getroffen werden. Dies wird durch den Plankopf unterstrichen, der entgegen des beabsichtigten Satzungscharakters den Vermerk „Entwurf FNP – Änderung III/4.1, Vorentwurf, Plandarstellung“ aufweist. Auch fehlen in formaler Hinsicht sowohl auf der vermeintlichen Planurkunde, als auch im Dokument zur Begründung die Verfahrensvermerke. Es wird daher davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan Nr. 024 unwirksam ist und somit zum Zeitpunkt dieser Planaufstellung keine bindende Wirkung für die überlagerten Plangebietsbereiche entfaltet.

Darüber hinaus sieht das heutige städtebauliche Konzept der Gemeinde keinen zentralen Busbahnhof in der Ortslage Höngen vor, eine Realisierung der Maßnahme ist nie erfolgt und soll auch in Zukunft nicht erfolgen.

Sollte der Plan entgegen der vorangehend geschilderten Einschätzung dennoch Rechtsverbindlichkeit entfalten, wird er dennoch hilfsweise im Zuge dieses Planverfahrens aufgehoben, um den Rechtsschein eines rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht weiter aufrecht zu erhalten.

Für den Teilbereich B sowie den Teilbereich C bestehen keine Bebauungspläne, sie sind dem Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zuzuordnen. Diese Einordnung steht der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht entgegen.

2.2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt zu großen Teilen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans II/5 „Selfkant“ des Kreises Heinsberg. Dieser stellt für die Teilbereiche A und C 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.

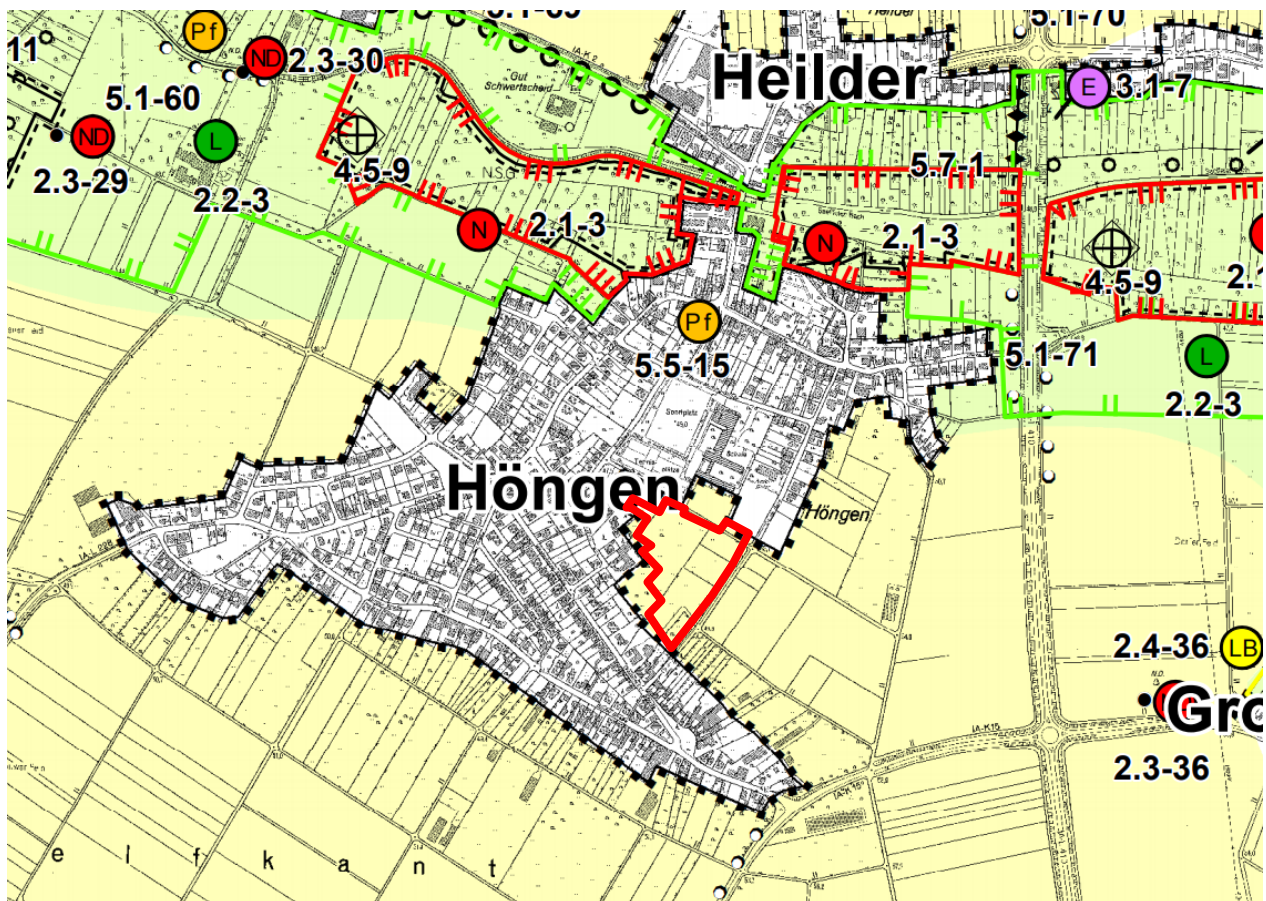


Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ des Kreises Heinsberg, Plangebiet in rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Kreis Heinsberg 1993

Die Teilfläche C wird darüber hinaus von einem Landschaftsschutzgebiet überlagert.

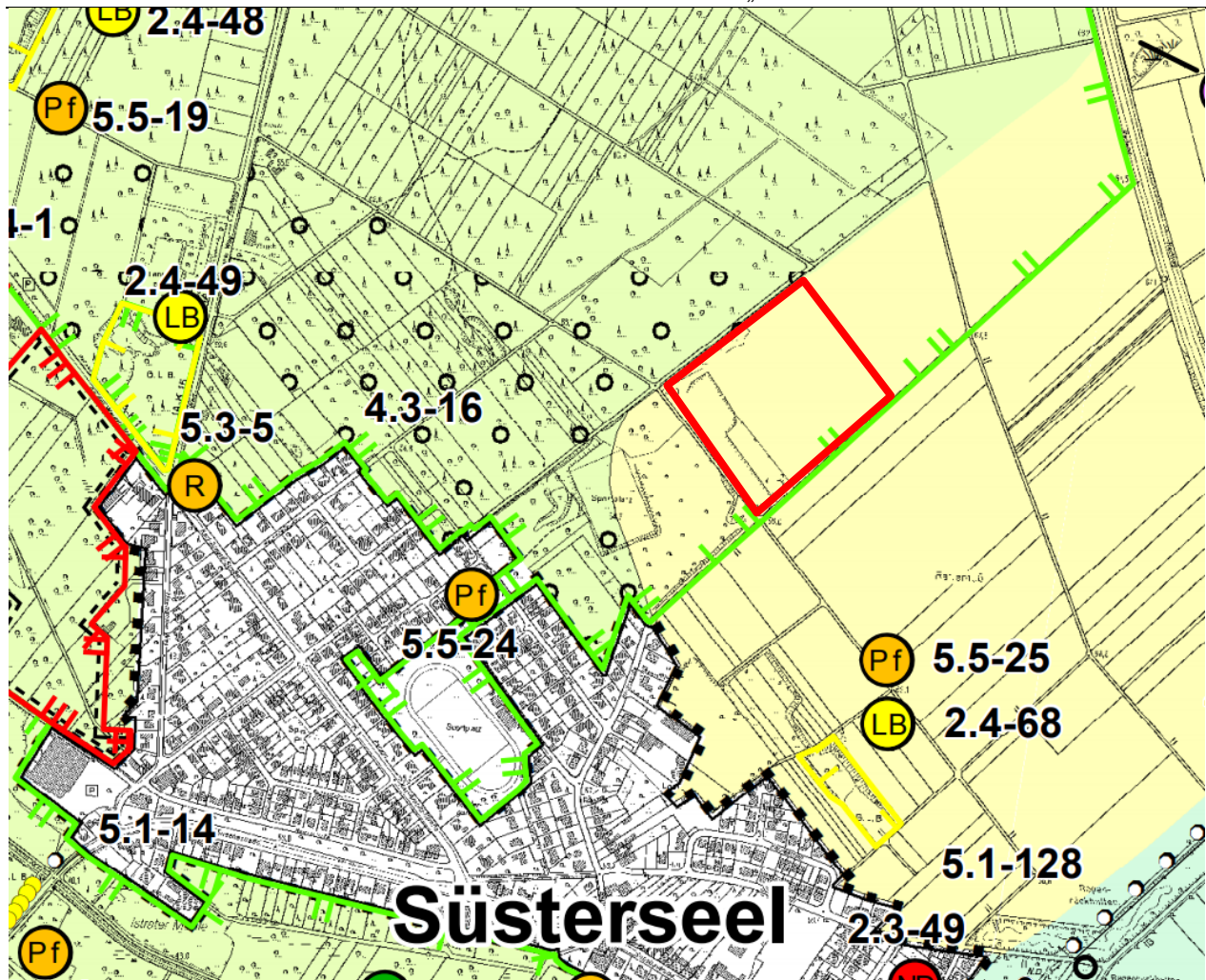


Abbildung 13: Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 „Selfkant“, Teilbereich C in rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Kreis Heinsberg 1993

Für den Teilbereich B wird hingegen das Entwicklungsziel 1 dargestellt. Ziel ist die Erhaltung einer mit naturnahen Landschaftsräumen und sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestalteten Landschaft. Um dieses Ziel zu erreichen sollen insbesondere

- die derzeitige Landschaft erhalten,
- möglichst keine standortfremden, nicht heimischen Gehölze eingebracht,
- die natürlichen bzw. naturnahen Laubwälder erhalten,
- die Holzarten der potenziellen natürlichen Vegetation gefördert,
- der wertvolle Baumbestand und die Kulturdenkmäler erhalten,
- die Bachläufe abschnittsweise renaturiert,
- die Kleingewässer gepflegt und geschützt,
- der Wasserhaushalt im Auenbereich geschützt,
- das Grünland im Auenbereich erhalten,
- die Verbote dem. § 64 LG besonders beachtet,
- wilde Müllkippen beseitigt,
- die Wasserqualität des Rodebachs, des Kitschbachs sowie von deren Vorflutern verbessert,
- Ufergehölze ergänzt und neu gepflanzt,
- Kopfweiden in Auenbereichen gepflegt und neu gepflanzt sowie
- Obstwiesengürtel mit Hecken, Baumreihen und Baumgruppen um die Ortslagen erhalten, geschaffen und gefördert werden.

Die Teilfläche B wird von einem Landschaftsschutzgebiet überlagert. Zusätzlich sind im fraglichen Bereich ein geschützter Landschaftsbestandteil sowie für diesen eine Pflegemaßnahme festgesetzt.

Bei dem geschützten Landschaftsbestandteil handelt es sich um Kopfweiden, als die Pflegemaßnahmen ist das Schneiteln der Kopfbäume vorgesehen.

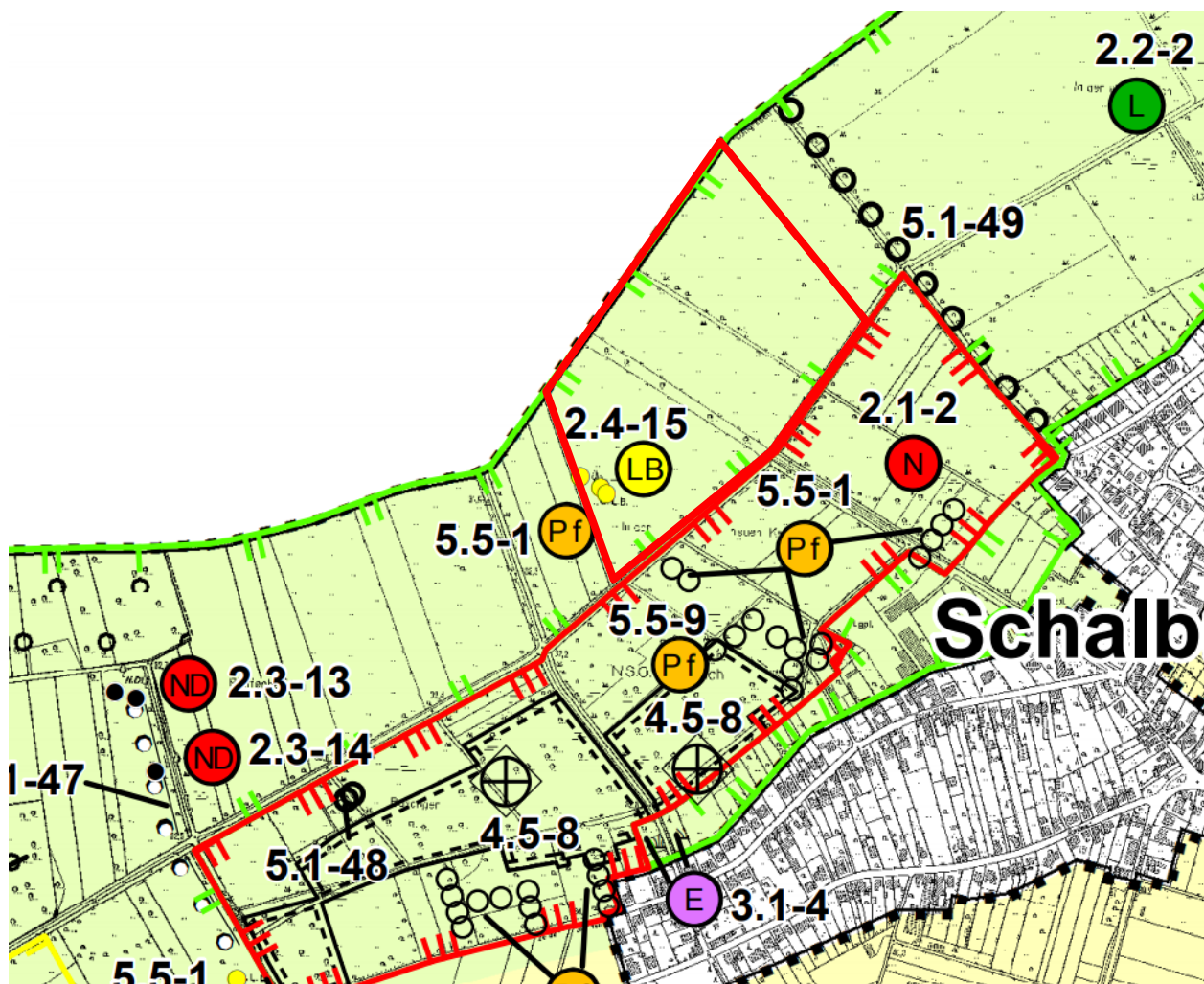


Abbildung 14: Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 „Selfkant“, Teilbereich B in rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Kreis Heinsberg 1993

Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG 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. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Integrativer Sportpark Höngen“ wird der Landschaftsplan in den im Flächennutzungsplan als Flächen für Gemeinbedarf dargestellten Flächen innerhalb des Teilbereichs A zurücktreten, da hier eine bauliche Nutzung vorgesehen werden kann. Die Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplanes II/5 „Selfkant“ stehen der Planung somit in diesem Bereich grundsätzlich nicht mehr entgegen. In dem als Grünfläche dargestellten Bereich tritt der Landschaftsplan zwar nicht zurück, gleichwohl sind sowohl innerhalb dieser Teilfläche als auch in den übrigen Bereichen des Teilbereichs A Aufwertungen und Gliederungen der Landschaft durch die Anpflanzung unterschiedlicher Vegetationsstrukturen in Form von (Obst-)Bäumen und verschiedenen Straucharten sowie die Anlage von Retentionsbecken, die sich als wasserbespannte Flächen darstellen können, vorgesehen. Den Zielvorgaben des Landschaftsplanes wird durch die vorliegende Planung somit gefolgt.

Für die Teilbereiche B und C tritt der Landschaftsplan nicht zurück, da der Flächennutzungsplan hier keine bauliche Nutzung vorsieht. Eine Beeinträchtigung der Ziele des Landschaftsplanes ist mit der vorliegenden Planung jedoch nicht verbunden, da die in diesen Bereichen vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen den formulierten Zielen entsprechen. So werden innerhalb der Fläche B Anpflanzungen von Kopfweiden und die Pflege der vorhandenen und anzupflanzenden Kopfweiden festgesetzt. Zusätzlich werden lediglich standortgerechte, lebensraumtypische Gehölze gepflanzt.

Im Teilbereich C wird gemäß Ziel 2 ein kleines Wäldchen gepflanzt. Die Planung ist somit auch in diesen Teilbereichen mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes vereinbar.

2.2.5 Schutzgebiete

Zur Bewertung der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Schutzgebiete wird auf den Dienst „GEOportal.NRW“ des Interministeriellen Ausschusses Geodateninfrastruktur Nordrhein-Westfalens zurückgegriffen (IMA GDI.NRW 2019).

Gemäß dieser Datenbank befindet sich im südwestlichen Bereich des Teilbereiches A 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. Zwar ist mit der vorliegenden Bauleitplanung eine Überplanung eines Teilbereiches dieses Biotops verbunden, gleichwohl handelt es sich um einen Bereich des Biotops, der sich nicht als Obstwiese darstellt. Mit der Planung wird die Anpflanzung verschiedener Vegetationsstrukturen im fraglichen Bereich sowie den innerhalb der übrigen Flächen des Sportparks verbunden sein, sodass der heute weitgehend ausgeräumte Landschaft zusätzliche Vegetationsstrukturen hinzugefügt werden. Die Planung steht dem Schutzzweck des Biotops somit nicht entgegen. Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet.

Im direkten Umfeld befinden sich jedoch mehrere Schutzgebiete, die sich überwiegend nördlich des Plangebietes konzentrieren.

Nördlich des Plangebietes liegen in rund 300 bis 350 m Entfernung die Biotope BK-4901-904 „NSG Höngener und Saeffeler Bruch“ und BK-4901-032 „Kirchmauer in Höngen“. Diese werden überlagert vom Gebiet zum Schutz der Natur GSN-0202, dem Landschaftsschutzgebiet LSG-4901-0005 „LSG-Saeffelbachtal“ sowie dem Naturschutzgebiet HS-011 „NSG Höngener und Saeffeler Bruch“.

Abgesehen von diesen sich größtenteils überlagernden Schutzgebieten befinden sich weiterhin östlich die im Alleenkataster unter der Kennung AL-HS-0002 geführte „Birkenallee an der L 410 bei Selfkant“ sowie südwestlich die „Stiel-Eichenallee im Bereich der neuen B 56“ (Kennung AL-HS-0022) und das Landschaftsschutzgebiet LSG-4901-0007 „LSG-Westerheide“.

Die Schutzgebiete außerhalb des Plangebietes dienen dem Erhalt und in Teilen der Entwicklung der bestehenden Biotopstrukturen. Insgesamt liegen keine Anhaltspunkte vor, die zu der Annahme führen würden, dass die vorhandenen Schutzgebiete von der Planung beeinträchtigt werden könnten. Da keine direkten Eingriffe in Schutzgebiete erfolgen, wird deren Funktion auch nach Umsetzung der Planung gegeben sein.

Der Teilbereich B wird in seiner Gesamtheit als Gebiet für den Schutz der Natur GSN-020 sowie als Landschaftsschutzgebiet LSG-4901-0004 „Schalbruchniederung und Grenzbereich bei Schalbruch“ ausgewiesen. Zusätzlich wird nahezu der gesamte Bereich sowohl als Verbundfläche VB-K-4901-004 „Hohbruch, Saeffeler Bruch, Gangelter Bruch und Rodebachtal“ sowie als Biotop BK-4901-038 „Schalbruch westlich Ortschaft Schalbruch“ dargestellt. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes besteht in der in der Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Schutzgüter, der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder der besonderen Bedeutung für die Erholung. Grundsätzlich ist der Schutz nach Maßgabe der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes festgesetzt worden. Mit der vorliegenden Planung werden keine Konflikte mit den Schutzzielen ausgelöst, weshalb eine Überlagerung für die vorliegende Planung unkritisch ist. Das Schutzziel für die Verbundfläche sieht den Erhalt der Bachtäler und Niederungsbereiche mit Feuchtwäldern, Seggenriedern, Schilfbeständen, Kleingewässern, Ufergehölzen und struktureichem (Feucht-)Grünland u.a. mit Kopfweiden vor. Mit der Aufwertung der Fläche durch die Anpflanzung von Kopfweiden, Sträuchern und Blühstreifen wird den Schutz- und Entwicklungszielen entsprochen, sie stehen dem Bebauungsplan daher nicht entgegen. Auch für das Biotop BK-4901-038 sieht das Schutzziel eine Entwicklung bzw. Wiederherstellung der Biotopstrukturen – hier: struktureiche Feuchtniederung – vor. Durch die Anlage von Grünlandflächen mit Saatgut für (wechsel-)feuchte bzw. staunasse Standorte kann auch diesem Ziel entsprochen werden. Aufgrund der räumlich begrenzten Strahlkraft der Maßnahmen innerhalb der Fläche C sowie des Ausbleibens von Eingriffen in die vorhandenen Strukturen, kann von einer Be-

einträchtigung der sonstigen im Umfeld befindlichen Schutzgebiete nicht ausgegangen werden, eine detaillierte Untersuchung erfolgt daher nicht.

Der Teilbereich C wird vom Landschaftsschutzgebiet LSG-4901-0007 „LSG-Westerheide“ überlagert, dessen Schutzzweck in der in der Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Schutzgüter, der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder der besonderen Bedeutung für die Erholung begründet liegt. Grundsätzlich ist der Schutz nach Maßgabe der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes festgesetzt worden. Mit der vorliegenden Planung werden keine Konflikte mit den Schutzzieleen ausgelöst, weshalb eine Überlagerung für die vorliegende Planung unkritisch ist. In der näheren Umgebung finden sich verschiedene Biotop, die teils direkt an die Maßnahmenfläche angrenzen. Hier ist besonders das Biotop BK-4901-0010 „Kiefern-Eichenwälder östlich Tüddern“ hervorzuheben, dessen Schutz- und Entwicklungsziel in der Erhaltung und Wiederentwicklung naturnaher Laubwälder besteht. Es wird durch die Verbundfläche mit herausragender Bedeutung VB-K-4901-005 „Waldgebiete nordwestlich Schalbruch sowie nördlich und südlich Süsterseel“ überlagert, innerhalb derer ebenfalls der Erhalt und die Entwicklung naturnaher Laubwälder als Schutzzweck vorgesehen ist. Die vorgesehene Aufforstungsmaßnahme steht somit in Einklang mit den Entwicklungszielen der direkt angrenzenden Schutzgebiete. Aufgrund der räumlich begrenzten Strahlkraft der Maßnahmen innerhalb der Fläche C sowie des Ausbleibens von Eingriffen in die vorhandenen Strukturen, kann von einer Beeinträchtigung der sonstigen im Umfeld befindlichen Schutzgebiete nicht ausgegangen werden, eine detaillierte Untersuchung erfolgt daher nicht.

Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Natura-2000-Gebiete (§ 32 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) oder geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG) sind innerhalb des Plangebietes sowie in dessen Umfeld nicht vorhanden und somit durch die Planung nicht betroffen.

3 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll ein integrativer Sportpark realisiert werden. Um dies zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan Nr. 51 „Integrativer Sportpark Höngen“ aufgestellt werden. Die folgenden Festsetzungen werden im Bebauungsplan gem. § 9 BauGB getroffen.

3.1 Abgrenzung des Plangebietes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Das Plangebiet unterteilt sich in drei Teilbereiche. Teilbereich A umfasst die für den Sportpark überplanten Bereiche, der Teilbereich B wird als multifunktionale Maßnahmenfläche für den Steinkauz hergerichtet und im Teilbereich C wird der Waldausgleich erbracht. Die Teilbereiche setzen sich wie folgt zusammen:

Teilbereich A (4,3 ha)			Teilbereich B (11,5 ha)			Teilbereich C (5,5 ha)		
Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemarkung	Flur	Flurstück
Höngen	3	172 (tw.)	Havert	3	74	Süsterseel	1	383 (tw.)
		226						
		231 (tw.)						
		241 (tw.)						
		577						
		578						
	4	16						
		27						

	28						
	29						
	30						
	31						
	384 (tw.)						
	390 (tw.)						
	400						
	401						
	402						
	403						
	404						

Tabelle 2: Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Teilbereichen; Quelle: Eigene Darstellung

Das Sportpark-Areal (Geltungsbereich A) wurde anhand der angrenzenden Straßen Op de Berg im Osten und Prunkweg im Westen abgegrenzt. Im Norden und Süden begrenzen die vorhandenen baulichen Strukturen die Ausdehnung des Geltungsbereiches. Auf diese Weise ergibt sich ein sinnvoller Geltungsbereich für den Bebauungsplan, der von tatsächlich vorliegenden räumlichen Zäsuren beschrieben wird. Gegenüber der Fassung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde der Geltungsbereich im Osten geringfügig um ca. 700 m² erweitert. Diese Erweiterung erfolgte, um Teile der heutigen Wegeparzellen auf den Flurstücken 172 (Gemarkung Höngen, Flur 3) und 390 (Gemarkung Höngen, Flur 4) gestalterisch in das Plangebiet einbeziehen und so eine hochwertige Gestaltung der Plangebietsgrenzen hin zur freien Landschaft gewährleisten zu können.

Die Flächen für den Ausgleich außerhalb des Sportpark-Areals (Geltungsbereich B und C) wurden in Abstimmung mit dem Kreis Heinsberg als Untere Naturschutzbehörde (für die Waldkauz-Maßnahme) und dem Landesbetrieb Wald und Holz (für den Waldausgleich) abgestimmt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung kann grundsätzlich über die Festsetzung einer Grundflächenzahl, einer Geschossflächenzahl, einer Baumassenzahl (ausschließlich in Gewerbe-, Industrie- sowie sonstigen Sondergebieten), einer maximalen Anzahl an Vollgeschossen sowie einer maximalen Höhe baulicher Anlagen geregelt werden. Im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Planung wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Höhe baulicher Anlagen, eine Grundflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend bestimmt.

3.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Vorliegend wird für die baulichen Anlagen innerhalb des westlichen Teils der Fläche für Gemeinbedarf eine maximale Höhe von 57 m ü. NHN festgesetzt. Hieraus ergibt sich eine bauliche Höhe von ca. 4 m über der geplanten Geländehöhe von 53 m ü. NHN für den Freizeittreff. Auf diese Weise wird eine Überprägung des naturnah gestalteten Sportparks durch das geplante Gebäude unterbunden. Durch die Zulässigkeit einer Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe durch untergeordnete Gebäudeteile und technische Aufbauten um bis zu 3 m können Bestandteile der technischen Gebäudeausrüstung wie beispielsweise Lüftungsanlagen realisiert werden, die Begrenzung der Zulässigkeit auf einen Teil der Dachfläche verhindert eine Beeinträchtigung der grundsätzlichen Kubatur des geplanten Gebäudes sowie des Umfeldes.

3.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Im vorliegenden Fall wird eine GRZ innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sportanlagen festgesetzt. Mithilfe der GRZ kann die Versiegelung innerhalb dieses Bereiches des Plangebietes auf das erforderliche Maß beschränkt werden. Die gewählte GRZ von 0,6 in der Fläche für Gemeinbedarf ermöglicht die Errichtung des geplanten Freizeittreffs sowie der zugeordneten versiegelten Flächen (Mehrzweckplatz und Multifunktionsspielfeld) und begrenzt dabei gleichzeitig die Versiegelung auf ein verträgliches Maß. Innerhalb der Fläche für Sportanlagen ermöglicht die gewählte GRZ von 0,7 die bauliche Umsetzung des geplanten Kunstrasenplatzes. Um die Erschließung der erforderlichen Stellplätze mittels Zufahrten sicherzustellen und die Anlage von Wegen, Versiegelungen durch Fundamente für Nebenanlagen und ähnliches zu ermöglichen, wird i.S.d. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ein Überschreiten der GRZ auf bis zu maximal 0,8 zugelassen.

3.2.3 Geschossigkeit (§ 20 BauNVO)

Zusätzlich zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen und der Grundflächenzahl werden mithilfe einer höchstzulässigen Anzahl an Vollgeschossen für den Bereich des Freizeittreffs negative Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden und ein Einfügen des Gebäudes in das Umfeld gewährleistet. Vorliegend werden maximal zwei Vollgeschosse zugelassen, um das geplante Gebäude mit Keller- und Erdgeschoss realisieren zu können. In Verbindung mit der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen kann auf diese Weise eine Überprägung der naturnahen Gestaltung des Sportparks durch den Baukörper des Freizeittreffs vermeiden und gleichzeitig die Realisierung der erforderlichen Räumlichkeiten sichergestellt werden.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Bebauungsplan kann die offene, die geschlossene oder eine abweichende Bauweise festgesetzt werden. Vorliegend wird für den Freizeittreff in der Fläche für Gemeinbedarf eine offene Bauweise gewählt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Gebäudelänge darf dabei 50 m nicht überschreiten. Da der geplante Freizeittreff mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden soll und aufgrund des festgesetzten Baufensters mit einer Tiefe von 46 m eine Gebäudelänge von 50 m nicht überschreiten wird, ist die offene Bauweise geeignet, um die Errichtung des Gebäudes zu ermöglichen.

3.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche kann in einem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt werden, wobei die Festsetzung mittels Baugrenzen die größtmögliche Flexibilität bei der Bebauung ermöglicht. Im vorliegenden Fall soll durch die Festsetzung von Baugrenzen die Errichtung des geplanten Freizeittreffs ermöglicht werden. Das Baufenster weist eine Breite von 31 m sowie eine Tiefe von 46 m auf und ist damit geeignet, dem geplanten Gebäude ausreichend Raum zu geben. Dieses soll gemäß dem Plankonzept voraussichtlich die Maße 26 m*35 m aufweisen. Im südwestlichen Bereich weicht das Baufenster in einem ca. 10 m*11 m großen Bereich zurück, um der geplanten Retentionsfläche ausreichend Raum zu verschaffen. Eine Überschreitung der Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch untergeordnete Gebäudeteile um maximal 1 m wird zugelassen, sofern öffentliche Belange und sonstige gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen. Öffentliche Belange stehen insbesondere dann entgegen, wenn eine Überschreitung der Baugrenze zu einer Beeinträchtigung geplanter Bepflanzungen oder benachbarter Grundstücke führen könnte. Auf diese Weise können beispielsweise Zugangsrampen/-treppen auch außerhalb des Baufensters errichtet werden, was eine größere Flexibilität bei der Bebauung ermöglicht. Durch eine größere Flexibilität kann den Belangen der Barrierefreiheit Rechnung getragen und ein hinreichender Gestaltungsspielraum gewährleistet werden. Zugleich wird einer Beeinträchtigung anderer Belange, z.B. des Nachbarschutzes durch ein zu nahes Heranrücken des Hauptgebäudes an benachbarte Grundstücke, entgegengewirkt.

Auch wird die Überbauung von Grundstücksflächen, die nicht innerhalb der zeichnerisch festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche liegen, durch der Hauptnutzung zugeordneten Nebenanlagen sowie Sportplätze und Zuwegungen zugelassen, um die Realisierung des geplanten Multifunktions-spielfeldes sowie des Mehrzweckplatzes zu ermöglichen. Auch die Zufahrten zu den Stellplätzen können somit planerisch gesichert werden.

3.4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sollen jene Teile des integrativen Sportparks untergebracht werden, die innerhalb einer öffentlichen Grünfläche oder einer Fläche für Sport- und Spielplätze nicht realisierbar wären, ohne den grundlegenden Charakter der jeweiligen Flächen zu konterkarieren. Daher wird der Bereich des Plangebietes, innerhalb dessen der Freizeittreff, das Multifunktionsspielfeld, der Mehrzweckplatz sowie die ergänzenden Spiel- und Sportgeräte angesiedelt werden sollen, als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlagen für sportliche, soziale und kulturelle Zwecke“ festgesetzt. Die Zulässigkeit von sportlichen, sozialen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Anlagen sichert die Realisierbarkeit des geplanten Freizeittreffs, des Mehrzweckplatzes sowie ergänzender Sportgeräte. Innerhalb des Freizeittreffs können den Sportplätzen zugeordnete Umkleieräume und Duschen sowie ein eigenständig nutzbarer Multifunktionsraum für Vereinsversammlungen, Bürgertreffen und sonstige öffentliche Veranstaltungen untergebracht werden. Durch die Zulässigkeit von Sportplätzen kann das Multifunktionsspielfeld realisiert werden. Zusätzlich werden der Hauptnutzung zugeordnete Nebenanlagen wie beispielsweise Beleuchtungsanlagen, Sport- und Spielgeräte, Sitzgelegenheiten und Fußwege zugelassen, um die Ausgestaltung des Freiraumes mit der Hauptnutzung dienenden Anlagen gemäß des Gesamtkonzeptes für den Sportpark gewährleisten zu können.

3.5 Flächen für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Da eine höchstrichterliche Klärung der Frage, ob Kunstrasenplätze als bauliche Anlage zu bewerten sind und daher dem Charakter einer Grünfläche i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB widersprechen, bisher nicht erfolgt ist (vgl. hierzu jedoch OVG Münster, Urteil vom 04.07.2012 – 10 D 29/11.NE), wird zur planerischen Regelung des geplanten Kunstrasenplatzes auf die Festsetzung einer Fläche für Sportanlagen zurückgegriffen, welche die Realisierung eines Kunstrasenplatzes ungeachtet einer abschließenden Klärung dieser Fragestellung ermöglicht. Um die Versickerung von Niederschlagswasser weiterhin zu gewährleisten und zusätzliche negative Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter zu vermeiden, werden ausschließlich Sportplätze aus wasserdurchlässigen Materialien wie beispielsweise Natur- oder Kunstrasen zugelassen. Darüber hinaus werden Nebenanlagen zugelassen, die dem Sportplatz als Hauptanlage zugeordnet sind und ihn ergänzen, um das geplante Konzept realisieren zu können.

3.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Um die Erschließung des Freizeittreffs sowie die Zulässigkeit der erforderlichen öffentlichen Stellplätze planungsrechtlich abzusichern, werden innerhalb des Plangebietes mehrere Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die im Nordosten und Südosten gelegenen Flächen erhalten die Zweckbestimmung „Öffentliche Parkflächen“ und dienen der Deckung des mit dem Sportpark verbundenen Stellplatzbedarfes.

3.7 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Durch die Errichtung des Freizeittreffs sowie durch Unterhaltung der Sportplätze wird der Verbrauch von Wasser und Energieträgern erhöht. Gleichzeitig wird durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen ein erhöhter Abflussbeiwert erzeugt. Generell ist 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. Die Planung sieht daher vor, das anfallende Niederschlagswasser im an den Freizeittreff angrenzenden Retentionsbecken zu versickern, Muldensysteme entlang der an den Prunkweg anschließenden Erschließung sowie ein weiteres Retentionsbecken im Anschluss an die Anpflanzungsfläche AF 5 ergänzen dieses. Darüber hinaus sollen ggf. weitere Retentionsflächen im Bereich der südlichen Stellplatzanlage der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers dienen. Um die benötigten Flächen planerisch zu sichern, werden entsprechende Bereiche als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltebecken“ festgesetzt. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist grundsätzlich möglich (vgl. GeoConsult Busch 2018: 9).

3.8 Öffentliche Grünfläche „Sport- und Freizeitanlagen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlagen“ sollen Teile des geplanten Sportparks verortet werden. Hierbei handelt es sich – dem Charakter einer Grünfläche entsprechend – um unbebaute, größtenteils begrünte Flächen, die zum Aufenthalt im Freien bestimmt sind. Neben den grundsätzlich zulässigen Grünanlagen sind Sportplätze aus Naturrasen und Spielplätze als Hauptanlagen sowie der Hauptnutzung untergeordnete Nebenanlagen wie beispielsweise Sport- und Spielgeräte und Sitzgelegenheiten zulässig. Auf diese Weise können die im planerischen Konzept vorgesehenen Wegeverbindungen, Sitzgelegenheiten und Aktionspunkte in der parkartigen Anlage realisiert werden. Um den Anforderungen der Rechtsprechung zu genügen, wird die konkrete Verortung des geplanten Sportplatzes durch eine klarstellende zeichnerische Markierung vorgenommen (vgl. hierzu VGH Mannheim Ur. v. 05.07.21985 – 8 S 2659.84, OVG Münster Ur. v. 31.08.2018 – 10 D 84.11.NE). Um eine Gestaltung der Landschaft durch Schaffung einer bewegten Topographie zu ermöglichen, die den weitläufigen ebenen Sportplatzbereichen entgegensteht und gleichzeitig als Tribüne bzw. Sichtschutz dient, werden in Teilbereichen der Grünfläche Geländemodellierungen zugelassen, die die heutige Geländeoberkante um bis zu 4,0 m überragen. Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Neigung der Geländemodellierungen kann darüber hinaus auf den Böschungsfaktor Einfluss genommen werden. Ein Neigungsgrad von rund 57° entspricht einer maximalen Steigung im Verhältnis 1:1,5. Auch hieraus ergibt sich im Zusammenhang mit der festgesetzten Tiefe der betroffenen Fläche eine Begrenzung der maximal zulässigen Höhe, gleichzeitig wird eine optisch bedrängende Wirkung aufgrund einer allzu steil geneigten Böschung vermieden. Im westlichen Bereich des Plangebietes, in welchem der Freizeittreff an die vorhandene Wohnbebauung heranrückt, kann zudem eine Sichtschutzwand aus Gabionen auf den modellierten Geländeteilen errichtet werden. Auf diese Weise können Beeinträchtigungen der Anwohner gemindert werden.

3.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Geltungsbereich A werden Eingriffe in den Naturhaushalt begründet, die es auszugleichen gilt. Soweit mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar, kann der Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 BauGB auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes erbracht werden. Zum Ausgleich dieser Eingriffe werden die beiden räumlichen Geltungsteilbereiche B und C vollständig als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Eine Konkretisierung der hierin vorzunehmenden Maßnahmen erfolgt durch textliche Festsetzung.

3.9.1 Ausgleich Steinkauzrevier (Geltungsbereich B)

Für den Steinkauz sind im Geltungsbereich B des Bebauungsplans Ersatzmaßnahmen zu schaffen, da mit der Planung ein besetztes Steinkauzrevier beeinträchtigt wird (vgl. Büro Dipl.-Ing. H. Schollmeyer 2018 und 2019). Hierdurch kann ein artenschutzrechtlicher Konflikt i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen

sind fachgutachterlich entwickelt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg abgestimmt worden.

3.9.2 Waldausgleich (Geltungsbereich C)

Im Zuge der vorliegenden Planung wird eine heute als Wald ausgewiesene Fläche überplant. Um diesen Eingriff auszugleichen, wird im Geltungsbereich C aufgrund der Entwicklungsdauer derartiger Vegetationsstrukturen eine Pflanzung von Wald im Verhältnis 1:1,5 festgesetzt. Der gewählte Ausgleich ist sowohl hinsichtlich des Umfanges, als auch des Standortes mit dem Landesbetrieb Wald und Holz abgestimmt worden.

3.10 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Untersuchung planbedingter Schallemissionen wurde ein Fachgutachten erstellt (vgl. Peutz Consult GmbH 2019a). Es zeigt sich, dass die relevanten Schall-Immissionsrichtwerte unter anderem dann eingehalten werden können, wenn entlang des nordwestlich geplanten Parkplatzes eine Lärmschutzwand und entlang der westlichen Grenze des Sportparks ein Lärmschutzwall mit aufgesetzter Wand umgesetzt werden. Die planungsrechtliche Absicherung der Umsetzbarkeit dieser Maßnahmen erfordert eine Regelung im Bebauungsplan. Um die Vollziehbarkeit der Planung zu gewährleisten werden die für die Maßnahmen vorgesehenen Flächen daher zeichnerisch als „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ festgesetzt. Ferner werden textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, um die erforderliche Ausgestaltung der Maßnahmen eindeutig zu definieren.

Zusätzlich wird durch textliche und zeichnerische Festsetzungen ermöglicht, dass die aus Lärmschutzgründen erforderliche Lärmschutzwand entlang der südlichen Grenze der nördlichen Stellplatzanlage bis an das westliche Ende der Stellplatzanlage verlängert werden kann. Hierdurch kann die städtebauliche Erscheinung vereinheitlicht und damit geordnet werden.

Aufgrund einer Stellungnahme des LANUV NRW wurde eine ergänzende schalltechnische Betrachtung erstellt (vgl. Peutz Consult GmbH 2019b). Demnach ergeben sich durch eine Summenbetrachtung aller Nutzungsarten höhere Beurteilungspegel sowie eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten an Immissionsorten am Prunkweg. Durch die Errichtung einer 2,5 m über Grund hohen und 40,0 m langen Lärmschutzwand entlang der westlichen Grenze des Multifunktionsspielfeldes können die vorgenannten Überschreitungen vermieden werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Maßnahme werden zeichnerische und textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.11 Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches A werden mehrere Flächen festgesetzt, für die grünordnerische Festsetzungen getroffen werden. All diesen Flächen ist gemein, dass die getroffenen Festsetzungen gestalterische Aufgaben erfüllen, indem eine wirksame Einfassung des Plangebietes durch Strauch- und Heckenstrukturen entsteht und die teils weiträumigen Flächen durch gliedernde Vegetationselemente strukturiert werden. Die festgesetzten Anpflanzungen lassen sich grob in drei Gruppen unterteilen: Die erste Gruppe sieht die Anpflanzung von Hochstämmen vor, die eine Verschattung von Aufenthalts- und Aktionsbereichen bewirkt. Diese Bereiche finden sich im Bereich des Freizeittreffs (AF 1 und AF 2), östlich des Kunstrasenplatzes (AF 4) sowie südlich des Naturrasenplatzes (AF 8). Bei der zweiten Gruppe handelt es sich um Sträucher und freiwachsende Hecken die neben ihrer gliedernden Funktion neue Biotope schaffen. Diese sind in den südwestlich und südlich befindlichen Bereichen vorgesehen, welche direkt an die vorhandene Wohnbebauung angrenzen (AF 5, AF 7, AF 10). Die dritte Gruppe umfasst Schnitthecken, die maßgeblich zur Einfassung des Plangebietes hin zu Verkehrsflächen, der freien Landschaft und den Wohnnutzungen im Südwesten dienen (AF 6 und AF 4).

Innerhalb der Stellplatzflächen (AF 3 und AF 9) werden darüber hinaus Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen getroffen, um eine Auflockerung der Stellplatzfläche zu erzeugen und eine Verschattung zu ermöglichen.

Zusätzlich zu den anzupflanzenden Vegetationsstrukturen sind einige derzeit im Plangebiet befindliche Bäume aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erhalten. Betroffene Einzelbäume finden sich im Westen des Plangebietes. Ein Hinweis auf die Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ stellt darüber hinaus sicher, dass im Plangebiet befindliche sowie an das Plangebiet angrenzende Baumbestände vor schädlichen Auswirkungen im Rahmen der Baumaßnahmen geschützt werden. Hiervon sind insbesondere ein Uraltbaum im Südwesten der Fläche A sowie zwei Bäume in starker Ausprägung im Norden der Fläche A betroffen. Diese Bäume werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

3.12 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Es werden textliche Festsetzungen zur Höhenlage in den Bebauungsplan aufgenommen, um die Geländemodellierungen im Bereich geplanter Erdwälle und „Sitzhügel“ planungsrechtlich abzusichern. Aufgrund ihrer geplanten Dimensionierung wären diese Modellierungen ohne zusätzliche Regelung in einer Grünfläche unzulässig.

3.13 Hinweise

Archäologische Bodenfunde

Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Artenschutz

Die Fällung von Höhlenbäumen ist in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten nach vorheriger (ggf. endoskopischer) Kontrolle der Baumhöhlen auf Besatz durch Fledermäuse oder Vögel durchzuführen.

Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung des Auslösens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine Gehölzentnahme gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen dem 1. März und dem 30. September nicht zulässig.

Bergbau

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Havert 2“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Erdbeben

Die Gemarkung Höngen der Gemeinde Selfkant ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland – Nordrhein-Westfalen, 1:350.000 (Karte zu DIN 4149:2005)“ der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4109:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Sümpfungsmaßnahmen

Der Änderungsbereich dieses Bebauungsplans ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - AZ 61.42.63 -2000-1 1) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Vegetationsschutz

Bei der Bauausführung ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

Schall-Immissionsschutz

Für die schalltechnische Beurteilung über die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten

- für Sportlärm die 18. BImSchV zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes – Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV vom 18.08.1991 sowie der zugehörigen Zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 01.06.2017 und
- für Freizeitlärm der Freizeitlärmerlass 2016.

Die hierin definierten Immissionsrichtwerte sind an den in der „Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Flächennutzungsplanänderung „Höngen, Integrativer Sportpark“, in Höngen/Selfkant“ der Peutz Consult GmbH vom 05.06.2019 definierten Immissionspunkten einzuhalten. Durch Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“, Regelungen zum Spielbetrieb während der Ruhezeiten sowie die gezielte Ausrichtung von Lautsprechern können diese Maßgaben erfüllt werden.

Licht-Immissionsschutz

Für die lichttechnische Beurteilung über die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von der Lichtimmission des LAI“. Die hierin definierten, fachlichen Maßstäbe sind an den in der „Lichttechnische Untersuchung zur geplanten Errichtung eines integrativen Sportparks in Höngen“ der Peutz

Consult GmbH vom 19.12.2018 definierten Immissionspunkten einzuhalten. Durch die Einhaltung bestimmter Aufneigungen von Leuchten sowie die Abschirmung einzelner Leuchten durch Schuten oder Abschirmbleche können diese Maßgaben erfüllt werden.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten) werden im Rathaus der Gemeinde Selfkant zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

4 UMSETZUNG DER PLANUNG

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Fläche 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.

4.2 Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der Planung kommt es im Plangebiet 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. Gleichzeitig wird eine erhöhte Menge an Niederschlagswasser erzeugt. Generell ist 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. Die Planung sieht daher vor, das anfallende Niederschlagswasser überwiegend in den westlichen Bereichen der Grünfläche innerhalb mehrerer Retentionsflächen zu versickern. Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens durchgeführten Versickerungsversuche ermittelten eine schwache bis mittlere Durchlässigkeit des Bodens (vgl. GeoConsult Busch 2018: 9). Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist somit möglich, die ermittelten Abflussbeiwerte sind im Zuge der Planung der Versickerungsanlage zu berücksichtigen. Entsprechende wasserrechtliche Anträge werden im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens gestellt werden.

4.3 Altlasten

Konkrete Altlastenverdachtsfälle sind nicht bekannt. Da die Fläche derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet wird, können Einträge durch Düngemittel, Pestizide, Herbizide und Betriebsmittel landwirtschaftlicher Maschinen nicht sicher ausgeschlossen werden. Die durchgeführte chemische Analyse des Tartanbelages sowie der darunterliegenden Asphaltdecke ergaben keine wesentlichen Auffälligkeiten (vgl. GeoConsult Busch 2018: 11)

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.

5.1 Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Planung wird in die städtebauliche Gestalt des Plangebietes eingegriffen. Bisher als Freiflächen erscheinende Bereiche können nach Umsetzung der Planung zu Sport- und Freizeitwecken genutzt werden. Hierdurch geht der Eindruck einer freien Landschaft zumindest in Teilen ver-

loren. Gleichzeitig wird jedoch die Nutzbarkeit der Flächen gesteuert und somit die städtebauliche Ordnung sichergestellt.

Aufgrund der geplanten Nutzung sind Immissionsbelastungen durch Schall und Licht nicht auszuschließen. Vor diesem Hintergrund wurde fachgutachterlich untersucht, ob die planbedingten Emissionen zu einer Überschreitung von Immissionsrichtwerten in angrenzenden Wohngebieten führen können.

Zur erneuten Offenlage wurde die schalltechnische Untersuchung überarbeitet (vgl. Peutz Consult GmbH 2019a). Es zeigt sich, dass unter Berücksichtigung gewisser Maßnahmen eine erhebliche Beeinträchtigung der im Umfeld befindlichen schutzwürdigen Nutzungen aufgrund von planbedingten Geräuschen nicht zu erwarten ist. Zu diesen Maßnahmen gehören unter anderem die Umsetzung einer Lärmschutzwand entlang des nordwestlich geplanten Parkplatzes sowie eines Lärmschutzwalles mit aufgesetzter Wand entlang der westlichen Grenze des Sportparks. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist ohne zusätzliche Regelungen im Bebauungsplan – z.B. zur Zulässigkeit von Geländemodellierungen – nicht zulässig. Darüber hinaus könnte die Umsetzbarkeit der Maßnahmen an anderen oder abwägungsrelevanten Belangen scheitern; z.B. hiervon ausgelösten Abstandsflächen oder Auswirkungen auf das Ortsbild. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Maßnahmen werden daher unterschiedliche Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Kapitel 3.10 und 3.12). Darüber hinaus werden im Gutachten Maßnahmen formuliert, deren Absicherung auf der nachgelagerten Genehmigungsebene vorausgesetzt werden kann. Diese Maßnahmen umfassen Regelungen zum Spielbetrieb während der Ruhezeiten sowie die gezielte Ausrichtung von Lautsprechern. Im Zusammenhang mit den zuletzt genannten Maßnahmen wird eine Regelung durch textliche Festsetzung als nicht erforderlich erachtet und lediglich auf die mit den Maßnahmen verbundenen Restriktionen hingewiesen (vgl. Kapitel 3.13).

Über die vorgenannten Ausführungen hinaus hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) im Zeitraum der erneuten Offenlage, mit Stellungnahme vom 18.07.2019 empfohlen, alle Nutzungsarten einheitlich nach der Beurteilungsgrundlage für Sportlärm – Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV zu beurteilen. Hierdurch könne der Rechtsprechung gefolgt werden, wonach eine segmentierende Betrachtung von Emissionsquellen den tatsächlichen Verhältnissen nicht mehr gerecht wird, „[...] wenn mehrere in räumlichem Zusammenhang stehende Anlagen trotz ihrer organisatorischen Trennung vom Betreiber im Sinne eines integrativen Konzepts zu einer Einheit zusammengefasst worden sind [...]“. (vgl. BVerwG 7 C 16/00 vom 16.05.2001)

Um den Empfehlungen des LANUV NRW zu folgen, wurde eine ergänzende schalltechnische Betrachtung erstellt (vgl. Peutz Consult GmbH 2019b). Demnach ergeben sich durch die Summenbetrachtung aller Nutzungsarten höhere Beurteilungspegel sowie eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten an Immissionsorten am Prunkweg. Durch die Errichtung einer 2,5 m hohen und 40,0 m langen Lärmschutzwand entlang der westlichen Grenze des Multifunktionsspielfeldes können die vorgenannten Überschreitungen vermieden werden. Da die Umsetzbarkeit auf der nachgelagerten Genehmigungsebene – z.B. aufgrund von Abstandsflächen – zunächst nicht vorausgesetzt werden kann und die Maßnahme – z.B. aufgrund ihrer das Ortsbild ggf. prägenden Erscheinung – als abwägungserheblich angesehen wird, wird sie durch Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert (vgl. Kapitel 3.10). Um die bautechnischen Möglichkeiten nicht über das ansonsten zulässige Maß hinaus einzuschränken, werden alle Höhenangaben für die Lärmschutzmaßnahmen als Mindestmaße formuliert.

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 16.09.2019 wurde darüber hinaus ein überarbeitetes Lichtgutachten in die Unterlagen eingestellt, innerhalb von dessen der höhere Schutzanspruch angrenzender Baugebiete berücksichtigt wird (vgl. Peutz Consult GmbH 2019c). Die beispielhafte, im bestehenden Gutachten untersuchte Beleuchtungskonfiguration zeigt, dass die Einhaltung diesbezüglicher Immissionsrichtwerte durch vergleichsweise einfache Maßnahmen eingehalten werden kann. Zu diesen Maßnahmen gehören die optimierte Wahl des Scheinwerferstandortes zur Minimierung der Lichtimmissionen in der Nachbarschaft, die Vermeidung einer direkten Blickverbindung zwischen Scheinwerfer und Immissionsorten, ggf. die Vorsehung von Blenden an den Scheinwerfern sowie die Verwendung von Scheinwerfern mit asymmetrischer Lichtverteilung, insbesondere für größeren Sportplätze. Da es sich hierbei um Maßnahmen

handelt, die mit sehr geringem Aufwand verbunden sind und deren Realisierung keine erkennbaren Hindernisse entgegenstehen – z.B. eine nicht gegebene Flächenverfügbarkeit – ist an der Umsetzbarkeit dieser Maßnahmen nicht zu zweifeln. Vor diesem Hintergrund wird eine planungsrechtliche Absicherung dieser Maßnahmen durch textliche Festsetzung als nicht erforderlich erachtet. Zur Klarstellung der mit den planbedingten Lichtemissionen verbundenen Restriktionen wird daher lediglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Kapitel 3.13).

Neben den oben genannten möglichen Beeinträchtigungen sind auch positive Auswirkungen zu benennen. So wird mit dem Vorhaben eine Fläche aktiviert und aufgewertet, die derzeit nicht von der Ortsgemeinschaft genutzt werden kann. Zudem stärkt der geplante Sportpark den Kern des Ortsteils Höngen und zentralisiert die sozialen und Sportangebote der Gemeinde. Insgesamt ist daher zu erwarten, dass die negativen städtebaulichen Auswirkungen der Planung hinter den stärkenden Effekten zurückbleiben, sodass in Summe von einer positiven städtebaulichen Entwicklung auszugehen ist.

5.2 Umweltauswirkungen

Die Planung verursacht größere Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Luft, Klima, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, den Menschen sowie Kultur- und Sachgüter. Diese sind jedoch bei Ergreifung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen. Von den Auswirkungen ist ausschließlich die Teilfläche A des Geltungsbereiches des Bebauungsplans betroffen, da auf den Teilflächen B und C Aufwertungen gegenüber dem heutigen Zustand vorgenommen werden. Die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter wurden in einem Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, zusammengefasst.

5.3 Ökologischer Ausgleich

Gegenüber dem derzeit im Plangebiet vorliegenden Bestand werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese Eingriffe sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen, sofern sie nicht vermeidbar sind. Eine Quantifizierung der Eingriffe sowie der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgte durch die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages. Dieser ermittelt für die mit der Planung verbundenen Eingriffe bei Durchführung aller festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kein ökologisches Defizit. Es wird ein Überschuss in Höhe von 902 Wertpunkten generiert.

6 PLANVERFAHREN

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Integrativer Sportpark Höngen“ erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB inklusive der Erstellung eines Umweltberichtes. Die Zugangsvoraussetzungen für ein Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB oder ein Beschleunigtes Verfahren gem. §§ 13a und 13b BauGB sind nicht erfüllt.

Im Rahmen des Regelverfahrens 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 diesem Bebauungsplan ist.

Mit der Aufstellung des hiesigen Bebauungsplanes Nr. 51 „Integrativer Sportpark Höngen“ wird der Bebauungsplan Nr. 024 „Höngen, Zentrale Bushaltestelle“ für den überlagerten Geltungsbereich hilfsweise aufgehoben und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 ersetzt.

7 KOSTEN

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Integrativer Sportpark Höngen“ entstehen der Gemeinde Selfkant Kosten für die Erarbeitung der Planunterlagen und die Durchführung des Planverfahrens.

8 FLÄCHENBILANZ ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 51**Bestand**

Verfahrensgebiet.....	ca. 212.754 m ²
Fläche gem. § 35 BauGB	ca. 212.754 m ²
Davon Geltungsbereich A (sofern Bebauungsplan Nr. 24 unwirksam)	ca. 42.732 m ²
Davon Geltungsbereich B	ca. 115.446 m ²
Davon Geltungsbereich C	ca. 54.576 m ²

Planung

Verfahrensgebiet.....	ca. 212.754 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf.....	ca. 5.558 m ²
Davon Anpflanzfläche AF 2 (tw.).....	ca. 264 m ²
Fläche für Sportplätze	ca. 12.667 m ²
Davon Anpflanzfläche AF 2 (tw.).....	ca. 66 m ²
Davon Anpflanzfläche AF 4 (tw.).....	ca. 1.584 m ²
Öffentliche Grünfläche.....	ca. 22.573 m ²
Davon Anpflanzfläche AF 1.....	ca. 2.069 m ²
Davon Anpflanzfläche AF 4 (tw.).....	ca. 1.177 m ²
Davon Anpflanzfläche AF 5.....	ca. 2.559 m ²
Davon Anpflanzfläche AF 6.....	ca. 130 m ²
Davon Anpflanzfläche AF 7.....	ca. 1.355 m ²
Davon Anpflanzfläche AF 8.....	ca. 1.649 m ²
Davon Anpflanzfläche AF 9.....	ca. 1.064 m ²
Davon Anpflanzfläche AF 10.....	ca. 127 m ²
Davon Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen.....	ca. 2.099 m ²
Davon zu erhaltende Bäume	ca. 167 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 1.934 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 170.022 m ²
Davon Geltungsbereich B	ca. 115.446 m ²
Davon Geltungsbereich C	ca. 54.576 m ²

9 QUELLENNACHWEIS

Bezirksregierung Köln 2003: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen. 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen Oktober 2016. Köln. Zugriffen am 21.03.2019, abgerufen von: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_aachen/zeichnung/karten/show-zeich.php?14x2;

Büro Dipl.-Ing. H. Schollmeyer 2018: Gutachten zum Artenschutz ASP I, Integrativer Sportpark Höngen, Gemeinde Selfkant. Geilenkirchen: 17.12.2018

Büro Dipl.-Ing. H. Schollmeyer 2019: Gutachten zum Artenschutz ASP II, Ergänzung zur ASP I, Integrativer Sportpark Höngen, Gemeinde Selfkant. Geilenkirchen: 08.04.2019

GeoConsult Busch 2018: Bericht zur Baugrunderkundung für den Integrativen Sportpark Höngen in der Gemeinde Selfkant. Aachen: 18.10.2018

IMA GDI.NRW (Geschäftsstelle des IMA GDI Nordrhein-Westfalen) 2019: Geoportal.NRW. Zugriffen am: 19.03.2018, abgerufen vom <https://www.geoportal.nrw/>

Kreis Heinsberg 1993: Landschaftsplan II/5 Selfkant in der Fassung der 3. Änderung vom 17.11.1993. Stand der Kartendarstellung: April 2017

Peutz Consult GmbH 2018: Lichttechnische Untersuchung zur geplanten Errichtung eines integrativen Sportparkes in Höngen. Dortmund: 19.12.2018

Peutz Consult GmbH 2019a: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Flächennutzungsplanänderung „Höngen, Integrativer Sportpark“, in Höngen/Selfkant. Dortmund: 05.06.2019

Peutz Consult GmbH 2019b: Ergänzende schalltechnische Betrachtung zum integrativen Sportpark in Selfkant Höngen. Dortmund: 26.07.2019

Peutz Consult GmbH 2019c: Lichttechnische Untersuchung zur geplanten Errichtung eines integrativen Sportparkes in Höngen. Dortmund: 27.06.2019

VERFAHRENSVERMERKE

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Gemeinde zur Auslegung der Bebauungsplanänderung am 8.8.19 zugrunde.

Selkant, den 27.04.2020



- Bürgermeister -

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.8.19 in der Zeit vom 19.8.19 bis 19.9.19 öffentlich ausgelegen.

Selkant, den 27.04.2020



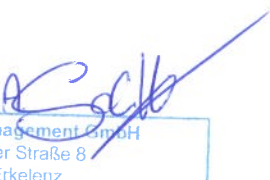
- Bürgermeister -

Die öffentliche Auslegung dieser Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ist zusammen mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 26.01.20 erfolgt.

Selkant, den 27.01.2020



- Bürgermeister -

16.03.2020 
VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz
Tel: 02431 - 97 31 8 - 0
Fax: 02431 - 97 31 8 - 20
sekretariat@vdhgmbh.de