

BEGRÜNDUNG

zur 29. Flächennutzungsplanänderung

**„Heilder – Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-
Nord“**



Gemeinde Selfkant – Ortslage Heilder

Februar 2024

Beschlussfassung zum Feststellungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH
Am Rathaus 13
52538 Selfkant-Tüddern

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 973180
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i. A. M. Sc. Jens Döring

Projektnummer: 21-091

INHALT

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | EINLEITUNG..... | 1 |
| 1.1 | Planungserfordernis..... | 1 |
| 1.2 | Planungsziel..... | 2 |
| 1.3 | Planverfahren..... | 2 |
| 1.4 | Beschreibung des Plangebiets..... | 2 |
| 1.5 | Standortalternativen..... | 3 |
| 2 | PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN | 4 |
| 2.1 | Regionalplan..... | 4 |
| 2.2 | Naturschutzfachliche Schutzgebiete..... | 4 |
| 2.3 | Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz..... | 6 |
| 3 | DARSTELLUNGEN..... | 7 |
| 3.1 | Räumlicher Geltungsbereich..... | 7 |
| 3.2 | Art der baulichen Nutzung..... | 7 |
| 4 | PLANDATEN..... | 7 |
| 5 | AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 7 |
| 5.1 | Umweltprüfung..... | 7 |
| 5.2 | Immissionsschutz..... | 8 |
| 5.3 | Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und Wald..... | 8 |
| 6 | REFERENZLISTE DER QUELLEN | 9 |

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

In der Gemeinde Selfkant sind in den nördlichen Ortslagen bislang nur wenige Nahversorgungsmöglichkeiten vorhanden. Die Gemeinde möchte jedoch auch den dort ansässigen Bürgern die Möglichkeit einer wohnortnahen Versorgung bieten. Gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Selfkant ist das vorhandene Einzelhandelsangebot ungleichmäßig verteilt. Der nördliche Teil des Gemeindegebiets weist eine Unterversorgung auf (CIMA, 2013). Diese Lücke soll durch einen Lebensmittelmarkt geschlossen werden. Zusätzlich soll auch ein attraktiver Wohnstandort in Verbindung mit der geplanten Einzelhandelsnutzung entstehen. Eine vertikale Schichtung von Wohnen und Einkaufen schont zudem Flächen an anderer Stelle und hilft dabei, das Grundstück besser auszunutzen zu können. Des Weiteren wird ein Beitrag zur Wohnbedarfsdeckung in der Gemeinde geleistet. Aus diesem Grund plant die Gemeinde Selfkant zwischen den Ortslagen Heilder und Saeffelen die Kombination aus Einzelhandel und Wohnnutzungen.

Die Fläche befindet sich unmittelbar an der L 228 und ist somit aus verkehrstechnischer Sicht günstig gelegen. Sowohl aus Höngen, Heilder und Saeffelen als auch aus der Ortslage Havert (gesamter nördlicher Bereich der Gemeinde) ist dieser Standort gut zu erreichen. Der größte Vorteil der in Rede stehenden Fläche ist die zentrale Lage zwischen den Ortslagen Höngen, Heilder, Saeffelen und Havert und die damit verbundene Möglichkeit der wohnortnahen Versorgung dieser Ortslagen. Aus diesem Grund bevorzugt die Gemeinde diesen Standort. Mögliche Alternativstandorte wären ggf. klarer in das Siedlungsgefüge eingebunden, würden jedoch nur zur Versorgung von einzelnen Ortslagen beitragen. Die Unterversorgung der jeweils anderen Ortslagen bliebe bestehen.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des Vorhabens am geplanten Standort nicht möglich. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht derzeit nicht, die Flächen sind als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu qualifizieren. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplans. Der insoweit aufzustellende Bebauungsplan Nr. 59 soll für die verfahrensgegenständliche Fläche ein Mischgebiet festsetzen. Für die geplanten Nutzungen bietet sich die Festsetzung eines Mischgebiets an, da in diesem sowohl Wohn- als auch Einzelhandelsnutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind. Da § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO keine Größenbeschränkungen für Einzelhandelsbetriebe enthält, sind im Einzelfall auch großflächige Einzelhandelsbetriebe (Betrieb, dessen Verkaufsfläche 800 m² überschreitet) zulässig, soweit sie nicht wegen ihrer besonderen Auswirkungen kern- oder sondergebietspflichtig sind. Für die Gemeinde ist maßgeblich entscheidend, dass von dem Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ausgehen. Insoweit ist die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung angestrebte Mischgebietsfestsetzung ein taugliches Mittel zur Erreichung des Planungsziels. Der Flächennutzungsplan stellt jedoch lediglich für den südlichen Teil des Plangebiets eine „gemischte Baufläche“ dar. Der nördliche Teil wird derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im südlichen Teil wird der bestehende Wirtschaftsweg als „Flächen für Wald“ dargestellt. Um diese Darstellungen gleichsam für die Entwicklung eines Mischgebiets (vgl. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) in gemischte Bauflächen zu überführen, bedarf es der 29. Änderung des Flächennutzungsplans. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Das Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarkts und damit einhergehend die Behebung des bestehenden Versorgungsdefizits durch die Aufstellung eines Bebauungsplans. Ein weiteres Planungsziel ist die Schaffung eines attraktiven Wohnflächenangebots für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrandes sowie eines harmonischen Übergangs zu den bestehenden Siedlungsstrukturen.

1.3 Planverfahren

Um das Verfahren zu beschleunigen, sollen die 29. Flächennutzungsplanänderung „Heilder – Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord“ und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Heilder – Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord“ im Parallelverfahren erfolgen. Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Veröffentlichung sowie der Erstellung eines Umweltberichts durchzuführen. Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB oder ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a bzw. § 13b BauGB entfallen, da die jeweiligen Zugangsvoraussetzungen nicht vorliegen.

1.4 Beschreibung des Plangebiets



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie), genordet (Land NRW, 2023)

Der räumliche Geltungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in der Ortslage Heilder und umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend ackerbaulich genutzt. Im Süden befindet sich ein Wirtschaftsweg.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Im Norden befinden sich die freie Feldflur, auf der landwirtschaftliche Nutzungen vorherrschen. Im Osten grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet und dahinter folgt eine Gehölzreihe. Weiter östlich schließt sich die L 410

und ein Gewerbegebiet an. Im Süden befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen dem nördlichen Teil und dem Wirtschaftsweg. Anschließend folgt die Selfkantstraße (L 288), über die das Plangebiet erschlossen werden soll. Auf dieser Fläche soll ebenfalls ein Lebensmittelmarkt mit Wohnnutzungen entstehen, jedoch wird dieser Bereich bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Im Südwesten schließen Wohnnutzungen und im Westen private Gärten an das Plangebiet an.

1.5 Standortalternativen



Abbildung 2: Standortalternativen (gelbe Linie = Plangebiet; grüne Linien = Standortalternativen), genordet (Land NRW, 2023)

Das Planungsziel ist zunächst die Versorgung der nördlichen Ortslagen mit einem neuen Lebensmittelmarkt, da dort heute keine Nahversorgungsangebote vorhanden sind. Ein großer Vorteil der verfahrensgenständlichen Fläche ist die zentrale Lage zwischen den Ortslagen Höngen, Heilder, Saefelen, Havert und Stein und damit verbunden die wohnortnahe Versorgung dieser Ortslagen. Zudem besitzt die Fläche eine sehr gute verkehrliche Anbindung. Sie liegt direkt am Knotenpunkt der L 228 und der L 410 und ist somit in geringer Entfernung an die B 56 angeschlossen. Im Umfeld befinden sich sowohl Gewerbe- als auch Wohnnutzungen, sodass eine Durchmischung bereits vorhanden ist und auf der verfahrensgenständlichen Fläche fortgeführt werden soll. Somit würde das Plangebiet eine Pufferzone zwischen dem östlich befindlichen Gewerbe und den westlich befindlichen Wohnnutzungen darstellen.

Mögliche Alternativen wären ggf. klarer in das Siedlungsgefüge eingebunden, würden jedoch nur zur Versorgung von einzelnen Ortslagen beitragen. Die Unterversorgung der jeweils anderen Ortslagen bliebe bestehen. Deshalb befinden sich die geprüften Alternativflächen alle in zentraler Lage zwischen den verschiedenen Ortschaften. Zudem soll eine Wohnnutzung über dem Lebensmittelmarkt integriert werden. Hiermit wird dem Ziel 6.1-1 des LEP NRW, das eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung vorsieht, gefolgt.

Die Alternativfläche 1 stellt sich auf den ersten Blick als gut für die Erreichung der Planungsziele geeignet dar. Sie befindet sich zentral zwischen den vier Ortslagen, die versorgt werden sollen.

Allerdings befindet sich die Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet. Deshalb wäre der Eingriff in die Natur größer als im eigentlichen Plangebiet. Aus diesem Grund ist die Fläche weniger geeignet.

Die Alternativfläche 2 würde sich ebenfalls anbieten. Sie befindet sich auch zwischen den Ortslagen und ist verkehrlich gut angebunden. Jedoch befindet sich diese Fläche direkt am Siedlungsrand in Richtung der Ortslage Stein und würde näher an diese Ortslage heranrücken. Es wäre eine bandartige Entwicklung zu befürchten, die dem Ziel 6.1-4 des LEP NRW widerspricht. Zudem befindet sich die Fläche direkt gegenüber von einem landwirtschaftlichen Betrieb. Somit sind Konflikte im Hinblick auf Lärm oder Gerüche für die geplanten Wohnnutzungen nicht auszuschließen. Aus diesem Grund ist die Fläche weniger geeignet.

Die Eignung der Alternativfläche 3 ist zunächst mit der des Plangebiets vergleichbar. Für eine sinnvolle Erschließung und Ausnutzung der Fläche müsste eine weitere Straße in die Planfläche gelegt werden. Dafür wäre ein deutlich höherer Aufwand nötig als bei der aktuellen Planfläche. Zudem würden die Gebäude versteckt im hinteren Teil der Fläche stehen. Eine gute Sichtbarkeit von der Straße aus wäre nicht gegeben, was für den Lebensmittelmarkt ein Wettbewerbsnachteil bedeuten würde. Folglich ist die Fläche weniger geeignet als die Planfläche.

Unter Berücksichtigung der o. g. Aspekte ist die verfahrensgegenständliche Fläche vor den zur Verfügung stehenden Standortalternativen zu bevorzugen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) dar. Das vorrangige Ziel der AFAB ist es, die existenz- und entwicklungsfähigen Betriebe im Plangebiet zu erhalten, zu entwickeln und zu fördern, um die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raums im Spannungsfeld der vielfältigen Raumansprüche sicherzustellen (Bezirksregierung Köln, 2016, S. 44). Der Verzicht auf eine zeichnerische Darstellung von Ortschaften mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern als Siedlungsbereiche hat jedoch weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge noch wird die weitere Entwicklung dieser Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr kann es für die Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln (Bezirksregierung Köln, 2016, S. 12 f.). Der Regionalplan steht der Planung somit nicht entgegen.

Zudem soll die Fläche im Zuge der Regionalplan-Neuaufstellung als ASB festgelegt werden. Somit wird der Bedarf schon auf regionalplanerischer Ebene erkannt und künftig festgelegt. Die Ortslagen Höngen/Heilder werden zu einem Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Der Entwurf der Regionalplan-Neuaufstellung steht der Planung somit ebenfalls nicht entgegen.

2.2 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

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

BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben auf eine mögliche 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 Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt (vgl. § 7 LNatSchG).

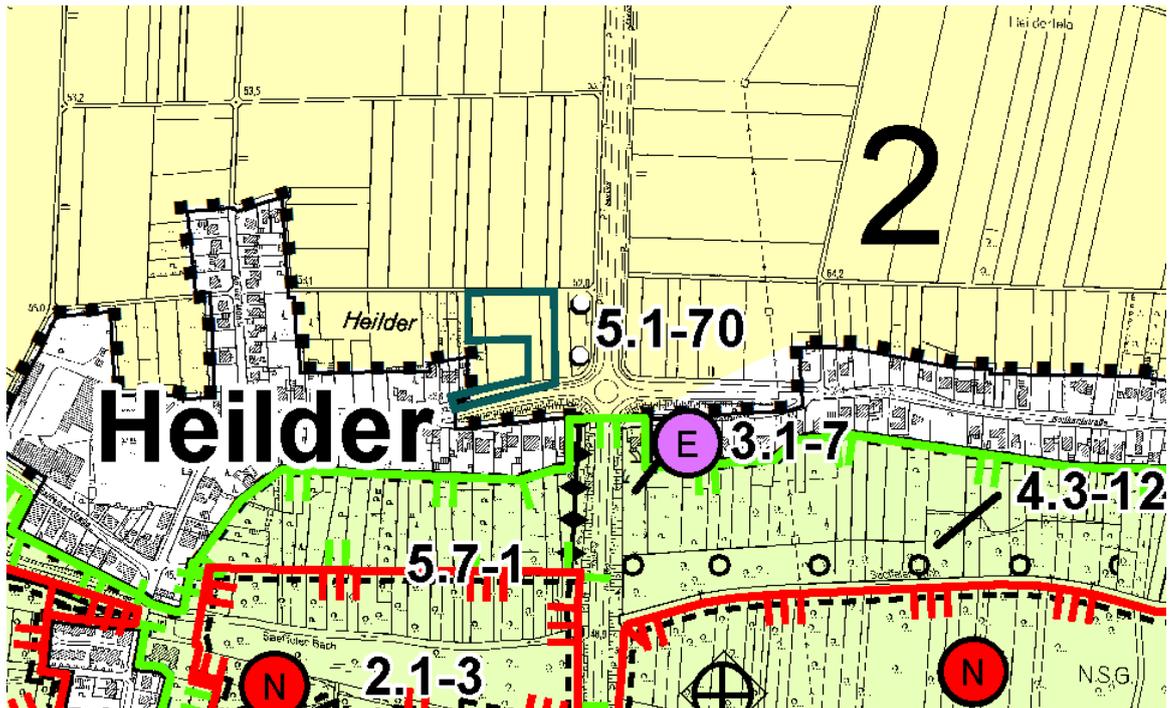


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ mit Abgrenzung des Plangebiets (grüne Linie), genordet (Kreis Heinsberg, 2017)

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans II/5 „Selfkant“. Dieser setzt für das gesamte Plangebiet das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ fest. Elemente einer reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden, sodass ein diesbezüglicher Erhalt vorliegend nicht einschlägig ist. Eine Anreicherung der Landschaft ist auf der nachgelagerten Planungsebene grundsätzlich möglich, beispielsweise in Form von grünordnerischen Festsetzungen. Diese könnten zugleich zum Ausgleich für planbedingte Eingriffe beitragen.

Für die Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MUNV NRW, 2023 b). Eine Überlagerung mit entsprechenden Gebieten besteht laut diesem nicht.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-

Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teverner Heide“, das sich ca. 9 km südlich des Plangebiets befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden“* (MKULNV NRW, 2016). Somit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, wie z. B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zu der Annahme führen könnten, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen sei.

Ferner sind Natura-2000-Gebiete empfindlich gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore, z. B. durch Beeinträchtigungen von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen, oder gegenüber Vorhaben mit Barrierewirkung. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich in den Niederlanden im Bereich der Städte Maastricht und Roermond. Das Plangebiet befindet sich zwischen diesen Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der eher geringwertigen ökologischen Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Biotope und anthropogener Störung durch angrenzende Siedlungsnutzungen ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Im Umfeld des Plangebiets bestehen Ausweichmöglichkeiten, beispielsweise in der Nähe vorhandener Bachtäler, 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 keine planbedingten Konflikte ersichtlich.

Insgesamt sind keine Konflikte mit den vorliegend relevanten naturschutzfachlichen Schutzgebieten ersichtlich.

2.3 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Laut diesem sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen.

Auf der Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Hochwasserrisikokarte, die Hochwassergefahrenkarte und die Starkregenhinweiskarte in die Betrachtung einbezogen. Hierfür wird auf den „Klimaatlas NRW“ zurückgegriffen (LANUV NRW, 2023).

Die Auswertung der Wasserschutzgebiete und Heilquellen erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS-WEB (MUNV NRW, 2023 a). Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten werden mithilfe der Hochwasserrisikokarte ermittelt. Hochwasserentstehungsgebiete wiederum *„sollen künftig durch die Länder als Rechtsverordnung ausgewiesen werden“* (BMUV, 2016). Dies ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht geschehen.

Trinkwasser und Heilquellen

Das Plangebiet wird demnach von keinen festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebieten überlagert. Heilquellen sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern mit abschließender Sicherheit nicht von der Planung betroffen.

Hochwasser und Starkregen

Eine Überlagerung mit Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten besteht nicht. Gemäß der Starkregenhinweiskarte ist das Plangebiet bei seltenen und extremen Wetterereignissen nicht von Wasseransammlungen betroffen.

3 DARSTELLUNGEN

(§ 5 Abs. 2 BauGB)

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der zeichnerischen Abgrenzung in der Planzeichnung zu entnehmen. In den räumlichen Geltungsbereich wurden die Flächen aufgenommen, die für die Umsetzung des geplanten Vorhabens sowie die Förderung einer städtebaulich geordneten Entwicklung erforderlich sind.

3.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Um den geplanten Bebauungsplan i. S. d. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplans vollständig zu „gemischte Baufläche“ geändert werden.

4 PLANDATEN

| | | |
|--|-----|---------|
| Bestand: Flächen für die Landwirtschaft..... | ca. | 0,54 ha |
| Flächen für Wald..... | ca. | 0,08 ha |
| Gemischte Baufläche..... | ca. | 0,00 ha |
| Planung: Flächen für die Landwirtschaft..... | ca. | 0,00 ha |
| Flächen für Wald..... | ca. | 0,00 ha |
| Gemischte Baufläche..... | ca. | 0,62 ha |

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Umweltprüfung

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

5.2 Immissionsschutz

Die Darstellung eines Mischgebietes fügt sich in die umliegenden Gebiete ein. Daher ist bei der Darstellung eines Mischgebietes erstmal von keinen schädlichen Immissionen auszugehen. Für das parallel laufende Bebauungsplanverfahren wurde jedoch ein Schallgutachten erstellt, um eventuelle Auswirkungen zu ermitteln und auf der Ebene des Bebauungsplans verbindliche Maßnahmen ergreifen zu können.

5.3 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und Wald

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen eine Begründungs- und Abwägungspflicht. Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Vor diesem Hintergrund kann zunächst festgehalten werden, dass keine Standortalternativen gegeben sind, die für die Umsetzung der Planungsziele geeignet sind und derzeit keiner Nutzung der Landwirtschaft oder des Waldes unterliegen – beispielsweise in Form von Brachflächen oder Baulücken (vgl. Kapitel 1.5). Insofern ist die Inanspruchnahme von Flächen der vorgenannten Kategorien bei Umsetzung der Planungsziele unumgänglich.

Darüber hinaus wird eine vergleichsweise kleine Fläche umgewandelt, auf der zurzeit nur eine geringe Wertschöpfung stattfindet. Zudem grenzt die Fläche an immissionsschutzrechtlich schutzwürdige Wohnnutzungen. Aus diesen Gründen ist die Beeinträchtigung durch eine Inanspruchnahme gering. Zudem wird mit der Planung die Ortslage arrondiert. Zusätzlich ist festzuhalten, dass die Bezirksregierung in der Neuaufstellung des Regionalplans dort zukünftig einen ASB festlegen wird. Somit wird der Bedarf an einer Siedlungsentwicklung an dieser Stelle bereits auf der regionalplanerischen Ebene erkannt.

In Bezug auf Wald lässt sich festhalten, dass auf der als Waldfläche dargestellten Fläche kein Wald vorhanden ist. Es handelt sich um einen Wirtschaftsweg. Somit wird die Planung in diesem Bereich lediglich an die tatsächliche Nutzung angepasst. Aufgrund der Nutzung als Wirtschaftsweg gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass dort in absehbarer Zeit Waldflächen angepflanzt werden sollen.

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

6 REFERENZLISTE DER QUELLEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1.802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

SONSTIGE QUELLEN

- Bezirksregierung Köln. (2016). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln. Textliche Darstellung – Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- BMUV. (2016). Was sind Hochwasserentstehungsgebiete und wie wirken sie? Abgerufen am 30. Januar 2024 von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz: <https://www.bmuv.de/FA448>
- CIMA. (5. November 2013). Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Selfkant. Köln: CIMA Beratung + Management GmbH.
- Kreis Heinsberg. (April 2017). Landschaftsplan II/5 Selfkant Kreis Heinsberg. Entwicklungs- und Festsetzungskarte. Kreis Heinsberg, untere Landschaftsbehörde.
- Land NRW. (2023). TIM-online 2.0. Abgerufen am 30. Januar 2024 von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- LANUV NRW. (2023). Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Abgerufen am 30. Januar 2024 von Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MUNV NRW. (2023 a). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Abgerufen am 30. Januar 2024 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.xhtml>

- MUNV NRW. (2023 b). NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 30. Januar 2024 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>