

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 119/2015

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	---
Haushaltsmittel zur Verfügung	---	Abwicklung über Produkt	---

Änderung des Flächennutzungsplanes Selfkant Nr. N 9 - Süsterseel, Süd -

Sachverhalt:

A1 Verfahrensstand

Die Gemeinde Selfkant erwägt im Ortsteil Süsterseel die Änderung des Flächennutzungsplanes Selfkant Nr. 9 – Süsterseel, Süd -. Im Rahmen dieser Änderung soll auf den Grundstücken Gemarkung Süsterseel, Flur 6, Nrn. 16, 17, 18, 19 und 170 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden. Ziel dieser Änderung ist, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs, im Ortsteil Süsterseel ein neues Baugebiet zu realisieren, welches sich von den bisherigen Erschließungsplanungen abhebt. Hierbei ist vorgesehen, das neue, in Waldrandnähe gelegene Wohngebiet nicht nur in den umgebenden Freiraum zu integrieren, sondern auch innerhalb des Neubaugebietes durch zusätzliche gestalterische Landschaftsbaumaßnahmen, das künftige Wohnumfeld qualitativ hochwertig zu gestalten.

Auf eine entsprechende Anfrage teilte die Bezirksregierung Köln mit Verfügung vom 17. August 2012 mit, dass gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes auf den in Rede stehenden Flächen keine landesplanerischen Einwände erhoben würden.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) *im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 21/2014 vom 25. Mai 2014* öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 43-45/2014 vom 9. November 2014* wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planänderungsabsichten unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. Mai 2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über die Planänderungsabsichten der Gemeinde Selfkant unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Durch Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 28-29/2015 vom 19. Juli 2015* wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf Nr. 9 – Süsterseel, Süd – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit Begründung und den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 3. August 2015 bis einschließlich 3. September 2015 im Rathaus in Selfkant-Tüddern einzusehen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abzugeben.

Mit Schreiben vom 8. Juli 2015 wurden, unter Fristsetzung bis zum 10. August 2015, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf Nr. 9 – Süsterseel, Süd – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant nebst Begründung Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleichem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Änderungsentwurf Nr. 9 – Süsterseel, Süd – des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 3. August 2015 bis einschließlich 3. September 2015 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 28-29/2015 vom 19. Juli 2015* öffentlich bekannt gemacht.

B Beratung, Abwägung und Beschlussfassung über während der Beteiligung der Öffentlichkeit (B.1) und der Behörden (B.2) vorgebrachten Anregungen und Bedenken

B.1 keine

B.2.1 **Kreis Heinsberg – Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde –**

Die Beteiligte weist mit Schreiben vom 27. Juli 2015 auf folgendes hin:

„Gegen die Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die nachfolgende Auflage in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen wird:

Geräuschimmissionen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten,, der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend in die Begründung zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 38 – Süsterseel, Hinter Wierwey - aufzunehmen.

B.2.2 Geologischer Dienst NRW

Der Geologische Dienst NRW teilt mit Schreiben vom 20. Januar 2015 folgendes mit:

„Für o.g. Plangebiet sind die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Erdbebengefährdung

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.

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

Rahmen des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB für die Schutzgüter Boden und Wasser

1. Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. In diesem Fall ist ein Boden betroffen, welcher aufgrund seiner hohen Fruchtbarkeit, Speicher- und Pufferkapazitäten als sehr schützenswert eingestuft ist (Stufe 2). Bodenbezogene abiotische Ausgleichsmaßnahmen sind empfehlenswert.

...

2. Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser

- a) *Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser einschließlich der Sickerwasserdynamik u.a. zu beschreiben.*
- b) *Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit/Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei spielt der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser eine Rolle.*
- c) *Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus*

hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

3. Wechselwirkungen und Maßnahmen für die Schutzziele zwischen den Schutzgütern Boden / Klima / Wasser

Bei der Bodeninanspruchnahme sowie bei Ausgleichsmaßnahmen sollte die Klimafunktion des betroffenen Bodens mit berücksichtigt werden. Dabei treten drei wesentliche Schutzziele in den Vordergrund (siehe auch: UBA 2013: Bodenschutz und Klimawandel; Forschungskennzahl (UFOPLAN) 371171213/01)

Schutzziel 1: Schutz, Erhalt und Wiederherstellung der Kohlenstoffspeicherfunktion des Bodens

Schutzziel 2: Schutz, Erhalt oder Wiederherstellung der Kühlfunktion des Bodens für die bodennahen Luftschichten

Schutzziel 3: Schutz des Bodens vor den negativen Folgen des Klimawandels“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend in die Begründung aufzunehmen.

B.2.3 Bezirksregierung Arnsberg

Die Bezirksregierung Arnsberg teilt mit Schreiben vom 23. Juni 2015 folgendes mit:

„Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.a. Bebauungsplangebiet befindet sich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Höngen 3“ und „Hastenrath 1“, beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Außerdem liegt das Plangebiet über dem bereits erloschenen, auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Wehr III“. Ein Rechtsnachfolger ist hier nicht bekannt.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“. Inhaberin der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH in Kassel. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst

nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63-2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

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

...

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend in die Begründung aufzunehmen.

B.2.4 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn

Das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland teilt mit Schreiben vom 10. August 2015 folgendes mit:

„Eine Bewertung des Plangebietes zum Umweltbestandteil Kulturgüter (Bodendenkmäler) ist derzeit nicht abschließend möglich, da in der Fläche bisher keine Erhebung des Ist-Bestandes an Bodendenkmälern durchgeführt wurde. Aufgrund der hier gegebenen naturräumlichen Bedingungen und einer Vielzahl von sog. Zufallsfundstellen aus der näheren Umgebung ist jedoch nicht auszuschließen, dass im Boden Zeugnisse der Geschichte als ortsfeste Bodendenkmäler erhalten sind. Zur Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut im Zusammenhang mit der Erarbeitung der

Grundlagen für den Umweltbericht und damit insbesondere zur Vorbereitung der Abwägungsentscheidung rege ich daher an, in der Fläche eine Bestandserhebung (archäologische Grunderfassung) zu ermöglichen. Hinweise zu Bodendenkmälern können in diesem Zusammenhang auf dem Acker verteilte keramische Gefäßscherben und Ziegelbruchstücke liefern. Derartige Fundstücke gelangen dann, wenn Bodendenkmäler im Boden erhalten sind, durch die Pflugtätigkeit an die Ackeroberfläche. Dabei werden aber nur oberflächennahe archäologische Befunde erfasst. Das Ergebnis der Prospektion ermöglicht Aussagen dazu, in welchem Umfang die Belange des Bodendenkmalschutzes entscheidungserheblich für die Planung sind.

Auf der Grundlage der vorliegenden Datenbasis, wird die Grunderfassung der Bodendenkmäler – soweit es die Bodenverhältnisse erlauben – zunächst durch Mitarbeiter des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege durchgeführt. Diese Maßnahme, die im Interesse der frühzeitigen Konfliktbewältigung durchgeführt wird, setzt jedoch eine enge und der Planung angepasste Zusammenarbeit mit Ihnen als Planungsbehörde bzw. Untere Denkmalbehörde voraus.

Die Grunderfassung der Bodendenkmäler erfordert eine vorbereitete Fläche. Um Indizien zu Bodendenkmälern ausmachen zu können, muss die Fläche gepflügt, geeggt und abgereget sein, nur so sind Bodendenkmäler an der Oberfläche überhaupt nachweisbar.“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und im Bebauungsplanverfahren Selfkant Nr. 38 zu berücksichtigen.

C. Verfahrensbeschluss über die Änderung Nr. 9 – Süsterseel, Süd –

Die Änderung Nr. 9 – Süsterseel, Süd – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant einschließlich Begründung, Umweltbericht und Landschaftspflegerischem Begleitplan ist als **Anlage** beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Änderung Nr. 9 – Süsterseel, Süd – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant.