

# **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**Änderung  
Süsterseel - Süd**

**der**

**GEMEINDE SELFKANT**

**Kreis Heinsberg, Regierungsbezirk Köln**

**ENTWURF**

## **B E G R Ü N D U N G**

**(nach § 5, Abs. 1 Baugesetzbuch )**

### **HINWEISE:**

Bestandteile des Entwurfs zur Änderung Nr. N 9 (Süsterseel – Süd ) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant sind:

- Begründung ( nach § 5, Abs. 1 BauGB )
- Planzeichnung
- derzeitige Fassung mit geplanter Änderung

Anlage Nr. H:\GG14\14209\Änderung N9

sowie als Anlagen die für das Planverfahren relevanten Gutachten:

- Umweltbericht  
(Verfasser: Dipl Ing. Harald Schollmeyer, Geilenkirchen )
- Geotechnische und Geohydrologische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen  
(Dipl. Geol. Michael Eckardt, Aachen)

**INHALT:**

1.	Planbereich und Beschluss.....	4
2.	Anlass und Stand des Verfahrens.....	5
2.1.	Anlass.....	5
3.	Rechtliche Grundlagen, Einfügen in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung.....	6
3.1.	Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse.....	6
3.2.	Der Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes.....	6
3.2.1.	Innerhalb des Plangebietes.....	6
3.2.2.	Außerhalb des Plangebietes.....	6
3.3.	Einbindung in die Bauleitplanung der Gemeinde.....	6
3.4.	Anpassung an die Ziele der Landesplanung.....	6
4.	Relevante Erfassungen und Aussagen zu Naturgrundlagen, Umwelt, Schutzgütern, Nutzungsverträglichkeiten und -konflikte sowie sonstige Auswirkungen.....	7-8
5.	Erschließung.....	9
5.1	Verkehr.....	9
5.2.	Ver- und Entsorgung.....	9
6.	Nutzungsverträglichkeiten, Nutzungskonflikte und sonstige Auswirkungen.....	10
6.1.	Ortsbauliche Aspekte.....	10
6.2.	Immissionsschutzaspekte.....	10-11
6.3.	Bodendenkmale.....	11-12
6.4.	Bergbau.....	12
6.5.	Erdbeben.....	13-14
7.	Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft.....	14
7.1.	Angaben zu den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt.....	14
7.2.	Landschaftsbild.....	14
7.3.	Angaben zu den vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich, bzw. Ersatz.....	14
8.	Abwägung der Belange.....	14
9.	Schlussbestimmung.....	15

## 1. Beschluss und Planbereich

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in der Sitzung am 20. Mai 2014 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.  
Mit dem

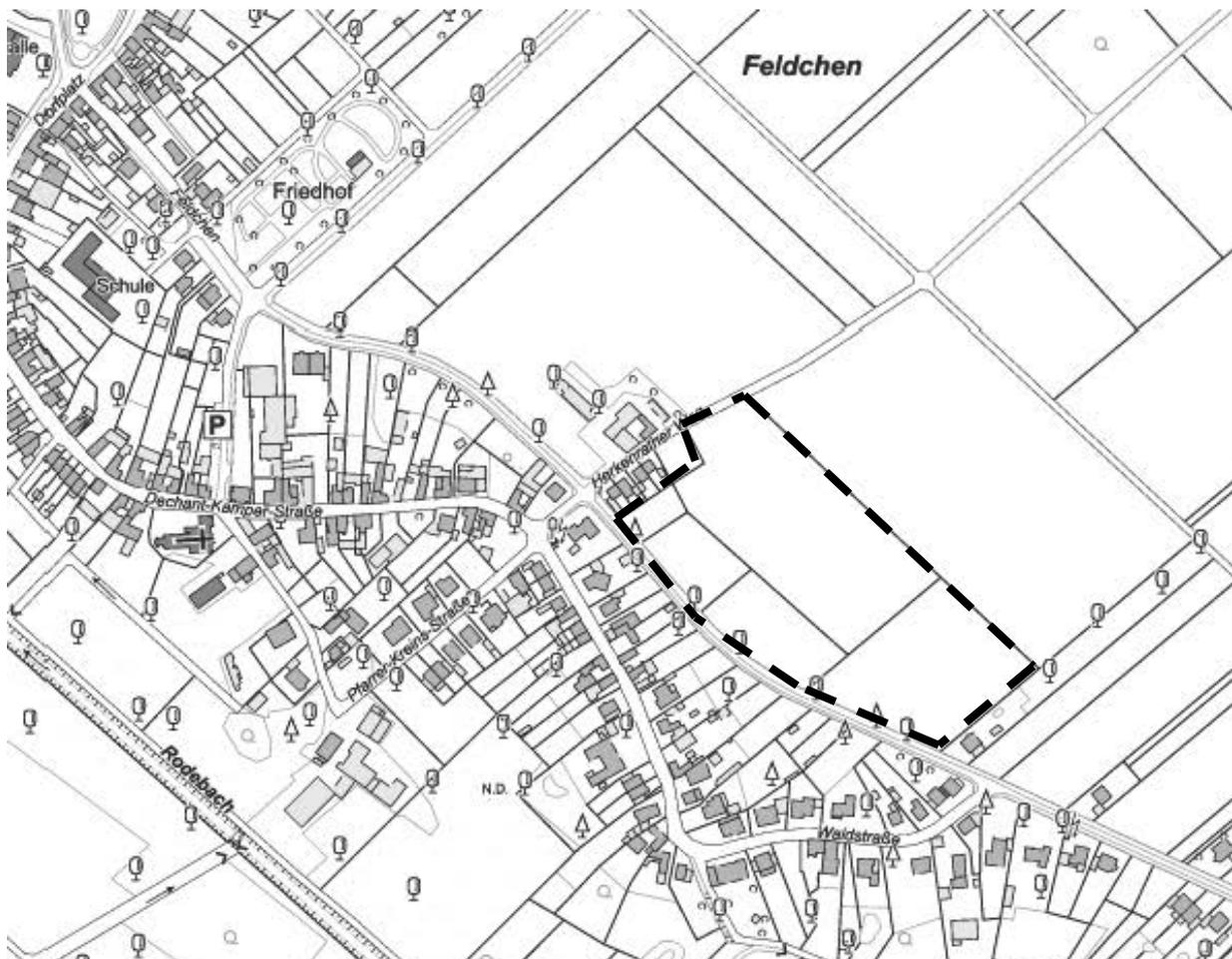
### Änderungsverfahren Nr. N 9

soll im Ortsteil Süsterseel auf den Grundstücken der Gemarkung Süsterseel, Flur 6, Flurstücke Nr. 170, 16, 17, 18 und 19, die derzeitige Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des BauGB wurde der Einleitungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsgebietes ist aus dem nachfolgenden Plan aus Schnitt ersichtlich. Die Planfläche beträgt ca. 2.79 ha.

Auszug aus der DGK 5.000 (M: 1: 5000)



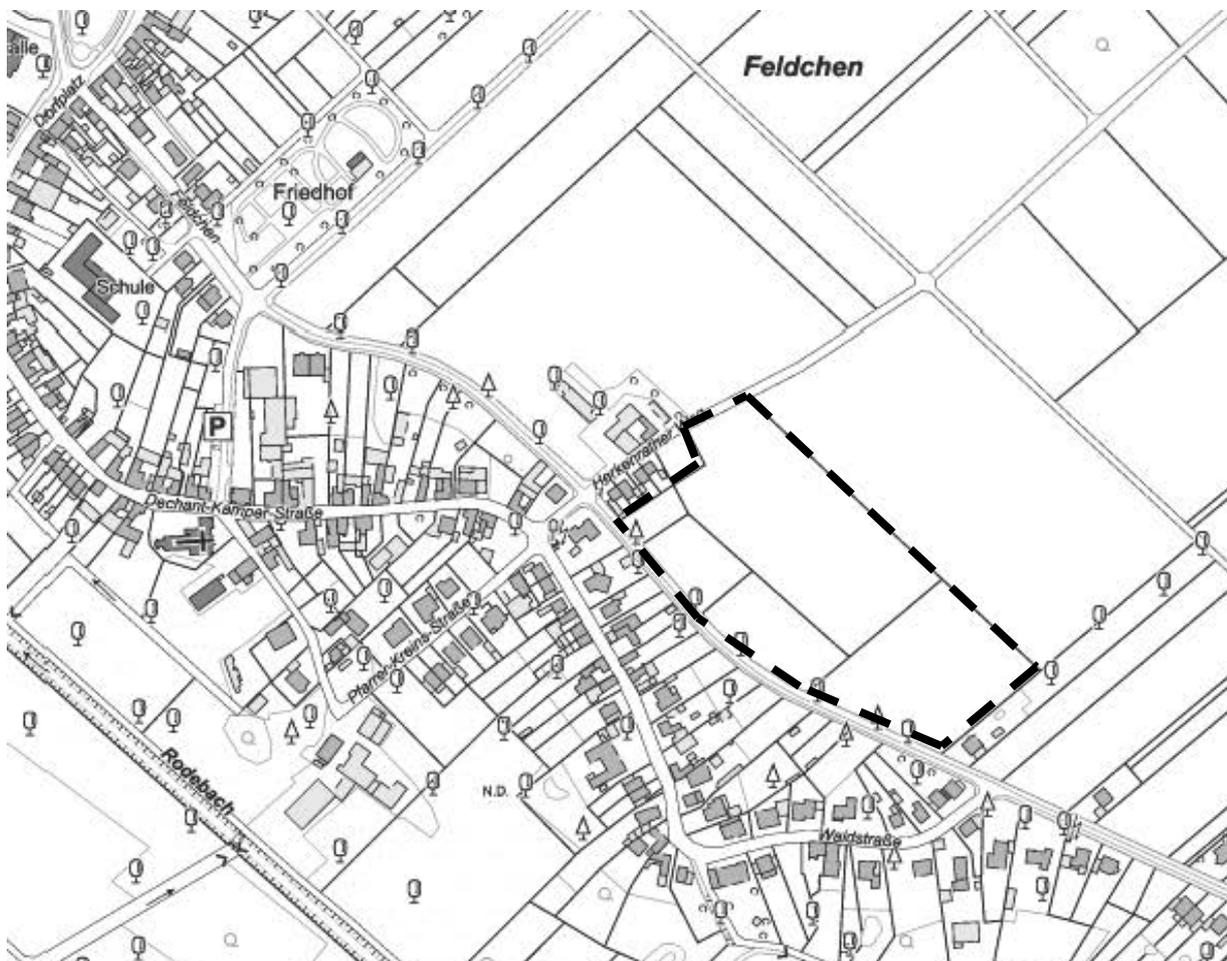
## 2. Anlass und Stand des Verfahrens

### 2.1 Anlass

Die Gemeinde Selfkant plant die Änderung des Flächennutzungsplanes. Ziel ist im Ortsteil Süsterseel die veränderte Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche“.

Mit der neuen Ausweisung der „Wohnbaufläche“ wird die Gemeinde in die Lage versetzt, eine dem Bedarf des Ortsteils entsprechende Flächenplanung für ein neues Wohngebiet zu schaffen.

Auszug DGK 5000 im Maßstab 1:5000



### Änderung Nr. N 9 des Flächennutzungsplanes Süsterseel – Süd Änderungsbereich

Gemeinde Selfkant  
Abstimmung gemäß § 34 LPlG vom 17. August 2012, Az. 32/62.6.-1.15.06

### **3. Rechtliche Grundlagen, Einfügen in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung**

#### **3.1. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse**

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in einem Bereich, in dem die Grundstücks- und Erschließungsverhältnisse geklärt sind.

#### **3.2. Der Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes.**

##### **3.2.1. Innerhalb des Plangebietes**

- a. Die Oberflächenbeschaffenheit zeigt sich als Ackerfläche. Der Untergrund ist gewachsener Boden in Sand/Schluff Formation.
- b. Die Besitz- und Eigentumsverhältnisse sind geklärt. Die Grundstücke befinden sich im Besitz der Entwicklungsgesellschaft Selfkant m.b.H (EGS), deren Mehrheitsgesellschafter die Gemeinde ist.
- c. Kein Baumbestand
- d. Die notwendigen Verkehrsflächen werden im Baugebiet geschaffen.

##### **3.2.2. Außerhalb des Plangebietes**

Die Planänderung ist örtlich begrenzt und wirkt sich außerhalb des Baugebietes nicht aus.

#### **3.3. Einbindung in die Bauleitplanung der Gemeinde**

Die Ausweisung der „Wohnbaufläche“ an der in Rede stehenden Stelle bindet sich in die Bauleitplanung der Gemeinde ein und schließt den Ort nach Süden auf.

#### **3.4. Anpassung an die Ziele der Landesplanung**

Die Beteiligung der Bezirksregierung Köln erfolgte am 11. Juni 2012 im Rahmen einer Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG).

Am 17.08.2012 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 9 Süsterseel-Süd, zum Zwecke der Darstellung von Wohnbaufläche in der Ortslage Süsterseel den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Aktenz.: 32/62.6-1.15.06

#### 4. Relevante Erfassungen und Aussagen zu Naturgrundlagen, Umwelt, Schutzgütern Nutzungsverträglichkeiten und -konflikte sowie sonstige Auswirkungen

Zwecks Inventarisierung der Naturgrundlagen, Schutzgüter und Aussagen über Nutzungsverträglichkeiten und -konflikte sieht das Baugesetzbuch in den §1a, 2a, und 4 Abs.1 BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Erstellung eines Umweltberichtes vor mit dem Ziel, die Umweltbelange herauszustellen und Abwägungsargumente zu erarbeiten.

Mit der Erstellung dieses Umweltberichtes wurde Dipl. Ing. H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AKNW, Geilenkirchen, beauftragt.  
(s. Anhang 1, Umweltbericht )

Der Planbereich ist vom Landschaftsplan II/5 Selfkant mit folgenden Aussagen überplant:  
Entwicklungsziel 2 für die Landschaft:

„Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit Gliedernden und belebenden Elementen“.

Auszug aus dem Landschaftsplan M: 1 : 30 000



Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft sind im Landschaftsplan nicht dargestellt; ebenso sind landschaftsplanerische Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungs-Maßnahmen **nicht** gefordert.

Hinweise im Biotopkataster NW sind nicht zu finden.

Die von der Bebauung betroffene Fläche stellt landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) in Ortsrandlage dar. Besondere Genehmigungen bestehen nicht. Auf die Notwendigkeit der Ermittlung und Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft ist zu achten.

Außerdem ist gemäß § 4 des Landschaftsgesetzes NW bei Eingriffen in die Landschaft ein Ausgleich zu schaffen.

Diese Ausgleichsmaßnahmen werden zeitnah zu diesem Änderungsverfahren aufzustellenden Bebauungsplan im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplanes ermittelt und umgesetzt.

Gemäß §1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Eine Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen sowie eine Nachverdichtung kommen im Gemeindegebiet für die beabsichtigten Ansiedlungen nicht in Betracht, da hierfür keine Flächen zur Verfügung stehen. Ausreichend große Baulücken stehen innerhalb der Ortslage Süsterseel nicht zur Verfügung. In der Gemeinde Selfkant stehen im gesamten Gemeindegebiet zur Zeit nur 2 Grundstücke, die durch die Gemeinde veräußert werden, zur Verfügung.

Es gibt in allen Ortsteilen Baulücken, die jedoch alle in Privatbesitz sind und dem Grundstücksmarkt derzeit nicht zur Verfügung stehen. Die hier zur Verfügung stehende Fläche wurde durch die Entwicklungsgesellschaft EGS der Gemeinde Selfkant erworben und soll nach der Umsetzung Bauwilligen zur Verfügung gestellt werden.

Im Plangebiet sollen junge Familien angesiedelt werden, die im Ortsteil Süsterseel keine Möglichkeit haben ihren Bauwunsch umzusetzen.

Die bisherigen Vorstellungen der Planung führten zu erheblichen Nachfragen zum Ankauf der Grundstücke aus dem Gemeindegebiet. Die Grundstücke im Plangebiet wurden allesamt von Privatleuten durch die EGS erworben, die Gesamtfläche war an 2 landwirtschaftliche Betriebe verpachtet. Die Landwirte konnten die Flächen kompensieren. Durch die Ansiedlung junger Familien kann der Fortbestand der Kindertageseinrichtungen sowie die ortsansässige Grundschule gestützt werden.

## 5. Erschließung

### 5.1. Verkehr

Das Plangebiet wird über die Straßen Herkenrather Weg und Waldstraße an die Ortslage Süsterseel angeschlossen. Die erforderlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets werden durch die EGS bereitgestellt und für den Verkehr gewidmet. Eine Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs durch die vorhandene Verkehrsfläche ist unproblematisch. Zusätzlicher Verkehrslärm aus dem Anfahren der ca. 33 Grundstückspartzen ist zu verkraften.

### 5.2. Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der kommunalen Grundversorgung für den Ortsteil Süsterseel sind ohne unwirtschaftlichen Mehraufwand auf kurzen Wegen alle Voraussetzungen für Anschluss und Benutzung gegeben.

- |    |                          |  |
|----|--------------------------|--|
| a. | <b>Wasserversorgung</b>  | Anschluss an das Netz der Verbandswasserwerk Gangelt GmbH, Geilenkirchen   |
| b. | <b>Stromversorgung</b>   | Anschluss an das Betriebsnetz der NEW, Geilenkirchen   |
| d. | <b>Telekommunikation</b> | Netz der Deutschen Telekom AG, Heinsberg   |
| e. | <b>Abwasserreinigung</b> | im Gemeindegebiet besteht Abwassersammlung, Anschluss an das Trennwasserkanalnetz Süsterseel und Zuleitung des Schmutzwassers an das Regionalkläwerk Susteren/NL des Wasserverbandes Roer en Overmaas, Sitz Sittard/NL |
| f. | <b>Abfallsammlung</b>    | durch die zwei- bzw. vierwöchentliche Müllabfuhr der Gemeinde und zentrale Sammelpunkte für Sondermüll im Gemeindegebiet.  |
| g. | <b>Grundbedürfnisse</b>  | die notwendigen Gemeinschaftseinrichtungen (Kirche, Grundschule, Kindergarten, Jugendheim, Sport und Spielanlagen) sind sämtlich in Süsterseel vorzufinden.  |

## **6. Nutzungsverträglichkeiten, Nutzungskonflikte und sonstige Auswirkungen**

### **6.1. Ortsbauliche Aspekte**

Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Notwendigkeit, die städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu ordnen und vorzubereiten, sowie eine Baufläche für die Schaffung eines Neubaugebietes zu Verfügung zu stellen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Ausweisung an dieser Stelle die naheliegenste. Der Ort wird im Süden abgerundet und die geschützten Landschaftsteile in der Gemarkung werden geschont.

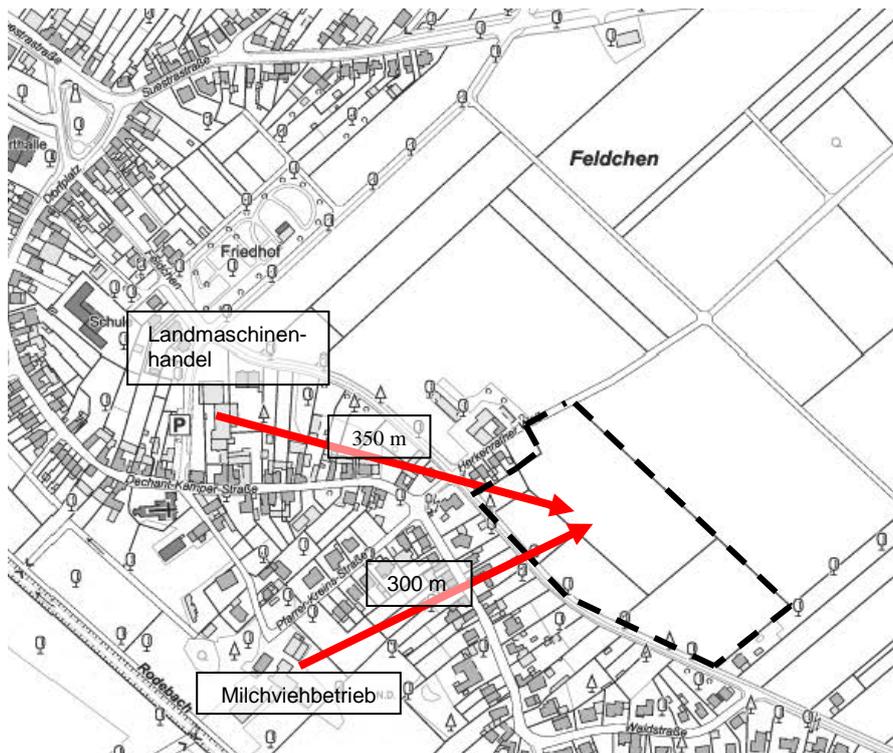
### **6.2. Immissionsschutzaspekte**

Die geplante Flächennutzung liegt nicht im Bereich gewerblicher Immissionsquellen. Quellen des Sport-, Freizeit- oder Verkehrslärms, von denen zu erwarten wäre, dass sie die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung in Frage stellen, sind dorfgemäß.

Im weiteren Umfeld befindet sich in der Pfarrer-Kreins-Straße in 300 m Entfernung ein Milchviehbetrieb, der vom Eigentümer an einen Pächter übergeben wurde und auch weiterhin Bestand haben wird. Der Betrieb liegt in süd-westlicher Richtung zum geplanten Vorhaben. Aufgrund der Entfernung des im Mischgebiet angesiedelten Betriebes sind keine Immissionen zu erwarten.

In der Dechant-Kamper-Straße befindet sich ein Landmaschinenhandel der auch Reparaturarbeiten ausführt. Auch dieser wird weiter Bestand haben. Allerdings sind auch von diesem im Mischgebiet liegenden Betrieb keine Immissionen zu erwarten. Der Abstand zum geplanten Baugebiet beträgt 350 m. Zwischen dem Landmaschinenhandel und dem Baugebiet befindet sich eine massive Bebauung, sodass man Immissionen in Richtung Baugebiet ausschließen kann. Für die Fläche des Plangebietes ist die bestehende Nutzung bekannt. Die Flächen werden vom Kampfmittelräumdienst auf eventuelle vorhanden Kampfmittel untersucht und gegebenenfalls geräumt. für die genaue Lage der Betriebe siehe DGK 5 Süsterseel unterstehend

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](http://www.lai-immissionsschutz.de)) zu erfolgen.



### 6.3. Bodendenkmale

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.“

Die Abarbeitung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

#### **6.4. Bergbau**

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie weist darauf hin, dass der Änderungsbereich sich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Höngen 3" und „Hastenrath 1“, über dem auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Wehr 111" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Rheinland" (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin der Bergwerksfelder "Höngen 3" und „Hastenrath 1" ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Wehr 111" ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Inhaberin der Erlaubnis "Rheinland" ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.

Im Bereich der Planmaßnahme ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Ferner ist nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt.

Weiterhin ist der Bereich des Planungsgebietes nach den vorliegenden Unterlagen durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus 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 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 Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

## 6.5. Erdbeben

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 Grundwasser-verschmutzungsempfindlichkeit (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“

## **7. Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft**

### **7.1. Angaben zu den voraussichtlichen Auswirkungen auf Natur und die Umweltbericht**

Ökologische Nachteile sind nicht erkennbar, Niederschlagswasser kann örtlich ohne Kanalbelastung bewirtschaftet werden, sämtliche private Regenwässer sollen auf den privaten Grundstücken versickert werden, Abwasser kann im Kurzschluss an den Ortskanal zur Regionalkläranlage Sustersen abgeleitet werden.

Das Grundwasser steht unter Gelände auf etwa 49,5 m NN an. Das Plangebiet liegt auf einer i.M. 60,0m NN Höhe. Der Flurabstand beträgt somit etwa 11,5 m.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Sickerfähigkeit des Bodens bzw. die Ableitung zum Rodebach gutachterlich untersucht. Im verbindlichen Bauleitplan ist festzusetzen, wie das Niederschlagswasser beseitigt werden kann. Ein entsprechendes Gutachten des Dipl. Geol. Michael Eckardt, Johanniterstraße 23, 52064 Aachen, liegt bereits vor (siehe Anlage).

### **7.2. Landschaftsbild**

Bereicherung durch Eingrünung der Abrundung des Dorfes nach Süden

### **7.3. Angaben zu den vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zu Ausgleich bzw. Ersatz**

Die Gemeinde wird den landschaftspflegerischen Ausgleich sicherstellen; wenn im Plangebiet nicht in Gänze möglich, dann innerhalb des Gemeindegebietes an anderer Stelle.

## **8. Abwägung der Belange**

Die Beteiligung der Behörden wurde im Rahmen dieses Änderungsverfahrens durchgeführt.

Die von den Behörden in ihren Stellungnahmen vorgebrachten Bedenken sind von der Gemeinde in Abwägung einzubeziehen.

Planungsrelevante Anregungen und Bedenken werden erforderlichenfalls in der Begründung berücksichtigt.

## **9. Schlussbestimmungen**

Der Entwurf zur Änderung Nr. N 9 Süsterseel-Süd des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant wurde aufgestellt von

---

Architekt AKNW Kurt Nysten