

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 172/2016

### öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung

Vorberatung  
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	<b>ja</b>	Anlagevermögen	<b>nein</b>
Haushaltsmittel zur Verfügung	<b>2016</b>	Abwicklung über Produkt	<b>5110</b>

### Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 a - Tüddern, Vor dem Rohrweg

#### Sachverhalt:

#### A. Verfahrensstand

In Anlehnung an die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 13 a – Tüddern, Nord II – ist der Bebauungsplan Nr. 41 entsprechend anzupassen. Die Änderung erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 41 a – Tüddern, Vor dem Rohrweg -“.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 04.11.2015 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung Nr. 41 a – Tüddern, Vor dem Rohrweg – des Bebauungsplanes der Gemeinde Selfkant beschlossen.

Im Rahmen dieses Verfahrens sollen folgende Änderungen umgesetzt werden:

- Auf dem Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 194 – nördlich des Bürgerhausgrundstückes – wird eine 15 m breite „Öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen.
- Auf dem Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 194 – östlich des Bürgerhausgrundstückes - wird die Baugrenze um 15 m nach Osten verschoben, damit die Freihaltung dieses Streifens von schutzwürdiger Bebauung gewährleistet ist.
- Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Auf dem Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 194 wird das bisherige „Mischgebiet“ um 15 m nach Norden erweitert.
- Das Baufenster und die planungsrechtliche Erschließung der „Mischfläche“

werden entsprechend um 15 m nach Norden verschoben.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) *im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 45-47/2015 vom 22. November 2015* öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 45-47/2015 vom 22. November 2015* 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 10. Dezember 2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über die Planänderungsabsichten der Gemeinde Selfkant unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

## **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 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Hürtgenwald**

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Hürtgenwald teilt mit Schreiben vom 15. Januar 2016 folgendes mit:

*„Durch die Änderung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans ändert sich unsere Stellungnahme gegenüber dem Bepla 41, bzw. Flächennutzungsplan 13 vom 07.04.2015 nur insofern, als sich jetzt die Größe der Aufforstung von 0,2 ha auf 0,35 ha erhöht.“*

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz NRW zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend in die Begründung aufzunehmen.

### **B.2.2 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn**

Das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland teilt mit Schreiben vom 20. Januar 2016 folgendes mit:

*„Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde bereits 2014 im Rahmen des B-Plan Nr. 41 von Ihnen beteiligt. Damals wurde von uns aufgrund bekannter vorgeschichtlicher Fundstellen eine Sachverhaltsermittlung gefordert, die 2015*

von der Fa. Goldschmidt durchgeführt wurde. Die Sondagen zeigten, dass vermutlich aufgrund der vorhandenen Bebauung die Bodendenkmäler zerstört wurden.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

**Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“**

#### **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 12. Januar 2016 folgendes mit:

„Der Planungsbereich befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rheinland“ und „Tüddern 1“. Eigentümer der Bergwerksfelder ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Nach den hier derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist hier nichts bekannt. Zu möglichen zukünftigen bergbaulichen Planungen sowie diesbezüglichen erforderlichen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen sollte der Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden. 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 von 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 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 Bezirksregierung Köln – Dezernat 33**

Die Bezirksregierung Köln teilt mit Schreiben vom 17.12.2015 folgendes mit:

*„Aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur, insbesondere der Agrarstruktur und der Landentwicklung, werden gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben keine Bedenken vorgebracht.*

*Ich bitte Sie lediglich zu beachten, dass die alten Flurstücke Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nrn. 25, 180 und 181 dem Unternehmensflurbereinigungsverfahren Selfkant (Az.: 33.43 – 14061) unterliegen und bereits rechtlich untergegangen sind.*

*Die nach den Sondervorschriften der §§ 87 – 89 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) angeordnete Flurbereinigung verfolgt das Ziel, die für den Neubau der B 56n – 1. Planfeststellungsabschnitt, 1. Bauabschnitt – erforderlichen Flächen bereitzustellen und Nachteile für die allgemeine Landeskultur vor allem durch eine Neuordnung der Eigentums- und Besitzstrukturen zu vermeiden bzw. zu mindern.*

Zwecks Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes wurde der Flurbereinigungsplan gemäß § 58 FlurbG aufgestellt und die Beteiligten bereits 2011 in den Besitz der neu geordneten Grundstücke eingewiesen. Mit dem 01.08.2015 ist der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand gemäß Ausführungsanordnung (nach § 61 FlurbG) an die Stelle des bisherigen getreten. Ab diesem Zeitpunkt bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters dient der Flurbereinigungsplan als amtliches Verzeichnis der Grundstücke nach § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung. Die Grenzen des Bebauungsplanes sollten sich daher zwingend an den neuen Grenzen des Flurbereinigungsplanes der Flurbereinigung Selfkant orientieren. Da im Rahmen der Übertragung des Planes in die Örtlichkeit nicht der Katasternachweis, sondern die tatsächlichen Gegebenheiten angehalten werden, sind Abweichungen gegenüber der aktuell im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Grenzen – insbesondere bei Wirtschaftswegen – zu erwarten....“

Hinweis: Eine Fortschreibung der drei o.g. Flurstücke durch das Vermessungs- und Katasteramt des Kreises Heinsberg hat bis dato noch nicht stattgefunden. Es musste daher davon ausgegangen werden, dass die Flurstückbezeichnungen auch aktuell noch gelten. Das bisherige Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 180 ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und die Planungen sowie alle übrigen Unterlagen entsprechend zu korrigieren und die neuen Flurbezeichnungen aufzunehmen.

### **B.2.5 Landesbetrieb Straßenbau NRW**

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW teilt mit Schreiben vom 22.12.2015 folgendes mit:

*„Von diesen Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstraße 228 im Abschnitt 1 berührt.*

*Eine Verkehrsuntersuchung hinsichtlich der Auswirkungen auf das überregionale Straßennetz ist nicht beigelegt.*

*Vorsorglich weise ich darauf hin, dass eine infolge der durch den Bebauungsplan bedingten Verkehrszunahme notwendige Ertüchtigung der Knotenpunkte mit der L 228 nach dem Verursacherprinzip zu Lasten der Gemeinde gehen. Die Leistungsfähigkeit der überregionalen Straße darf nicht beeinträchtigt werden.“*

Mit Schreiben vom 27. Januar 2016 hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW seine Stellungnahme ergänzt:

*„Es handelt sich in der Stellungnahme um eine Tatsachenfeststellung, dass den Vorgängen keine Verkehrsuntersuchungen beigelegt wären. Die Vorlage einer solchen wurde nicht ausdrücklich von hier gefordert. Infolgedessen, dass der Grund für die Bauleitplanung lediglich die Erweiterung von Lagerflächen sowie die Neuorganisation von ohnehin stattfindenden Anlieferungen ist, ist nicht mit nennenswertem Mehrverkehr und somit auch nicht mit merkbaren Auswirkungen auf das Straßennetz zu rechnen.*

*Wie sich erst nach Abgabe der Stellungnahmen herausstellte, finden bereits seit geraumer Zeit Abstimmungen zwischen der Gemeinde und der Straßenbauverwaltung zur Optimierung der Verkehrssituation in Tüddern statt. Entsprechende Ausführungspläne zum Abschluss der notwendigen Verwaltungsvereinbarung liegen bereits vor.“*

Nach fernmündlicher Mitteilung des Leiters des Landesbetriebs Straßenbau, Herr Jansen, anlässlich eines Gesprächs mit dem Bürgermeister, soll die unterzeichnete Verwaltungsvereinbarung bis zur Sitzung vorliegen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt den Hinweis vom Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Kenntnis zu nehmen und die Abstimmungsgespräche mit diesem kurzfristig zu einem positiven Abschluss zu bringen.

#### **C. Beschlussfassung zum weiteren Verfahren**

Die Gemeindevertretung beschließt, zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 a - Tüddern, vor dem Rohrweg – der Gemeinde Selfkant

1. die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
  2. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- durchzuführen.