



# **Änderung des Flächennutzungsplanes Selfkant N 13a -Tüddern, Nord II-**

**Begründung mit Umweltbericht  
Juli 2016**

## Inhalt

<b>Teil 1: Städtebauliche Begründung</b> .....	3
1. Ziel und Zweck der Planänderungen.....	3
2. Änderung N 13a - Tüddern, Nord II.....	5
(Fläche für Gemeinbedarf, Grünflächen, Mischbaufläche, Verkehrsflächen).....	5
2.1 Erfordernis der Planänderung.....	5
2.2 Planungsrechtliche Vorgaben / Geltendes Planungsrecht.....	7
2.2.1 Regionalplan.....	7
2.2.2 Flächennutzungsplan.....	7
2.2.3 Bebauungsplan.....	8
2.3 Darstellungen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung.....	8
2.3.1 Planungskonzept.....	8
2.3.2 Darstellungen der Änderung.....	9
2.4 Begründung der Planänderung.....	9
2.4.1 Fläche für den Gemeinbedarf.....	9
2.4.2 Gemischte Bauflächen.....	9
2.4.3 Grünflächen.....	10
2.4.4 Straßenverkehrsflächen.....	10
2.5 Städtebauliche Auswirkungen.....	10
2.6 Hinweise.....	10
2.6.1 Ver- und Entsorgung.....	10
2.6.2 ÖPNV-Anbindung / Erschließung.....	10
2.6.3 Kampfmittelbeseitigung.....	11
2.6.4 Artenschutzrechtliche Belange.....	11
2.6.5 Denkmalschutz.....	11
2.6.6 Erdbebenzone.....	11
2.6.7 Einwirkungsbereich Störfallanlagen.....	11
2.6.8 Bergbau.....	11

<b>Teil B Umweltbericht</b> .....	12
1.0 Allgemeines .....	12
2.0 Beschreibung des Projektes .....	12
2.1 Ziel und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung .....	12
2.2 Standort des Vorhabens .....	13
2.3 Planerische Bindungen .....	13
2.3.1 Regionalplan.....	13
2.3.2 Flächennutzungsplan.....	13
2.3.3 Landschaftsplan .....	13
3.0 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	13
4.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich der Planung.....	14
4.1 Naturräumliche Grundlagen.....	14
4.2 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch.....	15
4.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	15
4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	15
4.5 Schutzgut Boden .....	17
4.6 Schutzgut Wasser.....	17
4.7 Schutzgut Klima.....	18
4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	18
5.0 Prognose / Entwicklung bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung .....	18
5.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.....	19
6.0 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	19
7.0 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen .....	19
8.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	19

## Teil 1: Städtebauliche Begründung

### 1. Ziel und Zweck der Planänderungen

Die Gemeinde Selfkant bildet den westlichsten Zipfel der Bundesrepublik Deutschland. Jenseits der Staatsgrenze zu den Niederlanden schließen sich die ländlichen Nachbargemeinden Sittard-Geleen, Echt-Susteren, Onderbanken, Schinnen und Montfort sowie in Belgien Maaseik an. Das Gemeindegebiet Selfkant ist ländlich geprägt, die 10.300 Einwohner verteilen sich auf insgesamt 16 Ortschaften; Tüddern hat sich mit Sitz der Gemeindeverwaltung und heute rund 2.200 Einwohnern eindeutig zum Zentralort mit einer teilweise vorhandenen Grundversorgung im Bereich des täglichen Bedarfs sowie Ärzten, Banken, Versicherungen, einem kleinen Gewerbegebiet, Apotheke, Tankstellen etc. entwickelt. Aufgrund der Grenzlage zu den Niederlanden verzeichnet die Gemeinde Selfkant im Gegensatz zu anderen ländlich geprägten Kommunen einen steten Bevölkerungszuwachs.

Um dieser stetig wachsenden Bedeutung auch für die Zukunft gerecht zu werden, den Bedarf an Baulandflächen und Infrastruktureinrichtungen zu decken und eine räumlich geordnete Weiterentwicklung zu garantieren, wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt. Dieses zeigt eine städtebauliche Arrondierung für die nächsten 10 - 15 Jahre auf (Ortserweiterung / Arrondierung Tüddern, Heinz Jahnen Pflüger, Aachen (2013)). Darüber hinaus stellt die **Rahmenplanung**, wie der vorhandene Bedarf an Bauflächen, Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten im Zentralort Tüddern, vorzugsweise im Bereich „In der Fummer“ gedeckt werden kann.

Die Rahmenplanung wurde mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt, im Oktober 2013 fertig gestellt und vom Rat der Gemeinde am 27.01.2014 beschlossen. Mit Verfügung vom 26.02.2014 wurde die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs bestätigt.

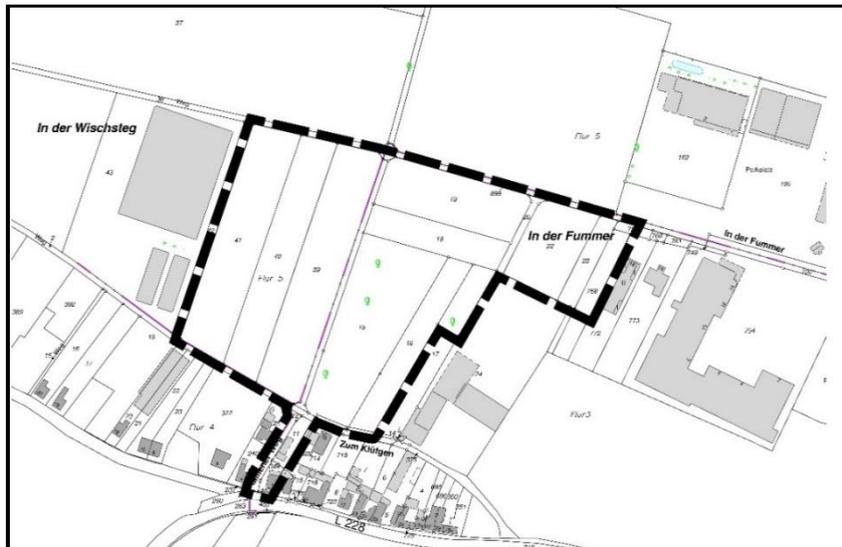
Ein weiterer Bestandteil der Gesamtentwicklung der „Arrondierung Tüddern“ ist ein von der BSV Aachen entwickeltes **Gutachten zur Verkehrsführung** im Zentralort Tüddern (Verkehrsplanerisches Konzept für den Zentralort Tüddern in der Gemeinde Selfkant, BSV Aachen (2014)). Neben Einzelmaßnahmen der Verkehrsberuhigung und Reduzierung von Gefahrenstellen im Verlauf der L228 in Tüddern steht, vor allem die Entzerrung des nicht unerheblichen Verkehrsaufkommens im Zusammenhang mit dem zentralen Versorgungsbereich im Mittelpunkt dieses Gutachtens.

Begleitend dazu wurde ein **Einzelhandelsgutachten** erstellt. Darauf aufbauend wurde das Einzelhandels- und Entwicklungskonzept für die Gemeinde Selfkant erarbeitet, das die konkreten Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde im Rahmen eines Zentralen Versorgungsbereichs in Tüddern aufzeigt (Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Selfkant, CIMA Beratung + Management GmbH (2013)).

Um die vorgenannten Planungen und Konzepte planungsrechtlich umzusetzen, wurden drei Bauleitplanverfahren / Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt.

#### a) Änderung N 12 - Tüddern, Nord I (Mischbaufläche, Sondergebiet „Einzelhandel“)

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes N 12 – Tüddern, Nord I umfasst Flächen bzw. Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 11 (tw.), 12, 15, 16, 17 (tw), 18, 19, 20, 22, 23, 349 (tw.), 699 (tw.), 769 und 759 (tw.) sowie Flur 5, Nr. 39, 40 und 41.

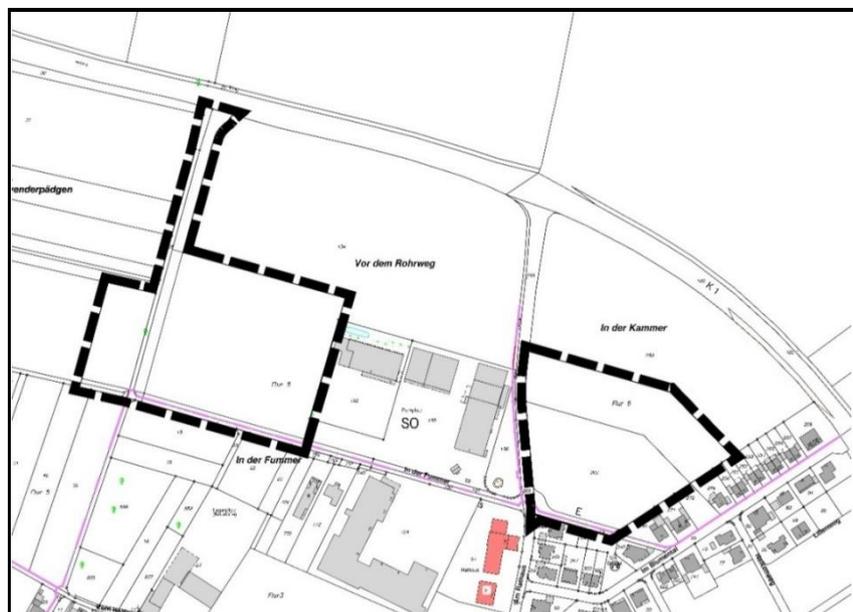


Räumlicher Geltungsbereich der Änderung N 12 – Tüddern, Nord I

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 vom 16. August 2015 der Gemeinde Selfkant erlangte die Änderung N 12 Tüddern, Nord I - Rechtskraft. Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III erlangte mit Bekanntmachung vom 13. September (Amtsblatt Nr. 37) Rechtskraft.

**b) Änderung N 13 - Tüddern, Nord II (Fläche für Gemeinbedarf, Mischbaufläche, Wohnbaufläche, Verkehrsflächen)**

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes N 13 – Tüddern, Nord II - besteht aus zwei Teilbereichen und umfasst Flächen bzw. Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 699, Flur 5, Nr. 29 und 194 sowie Flur 6 Nr. 262, 259 und 53.



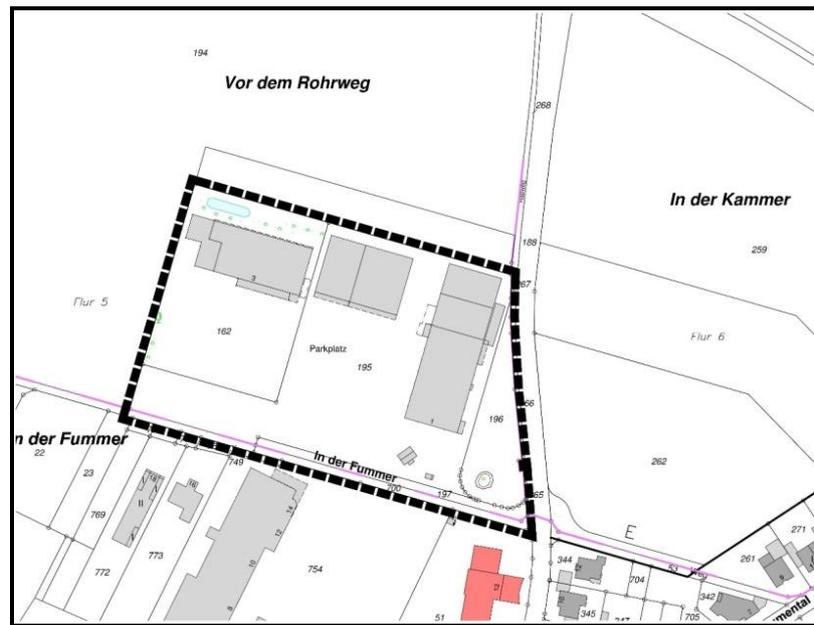
Räumlicher Geltungsbereich der Änderung N 13 – Tüddern, Nord, II

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 – 27 vom 05. Juli 2015 der Gemeinde Selfkant erlangte die Änderung N 13 Tüddern, Nord II sowie der Bebauungsplan Nr. 41 – Tüddern, Vor dem Rohrweg - Rechtskraft.

**c) Änderung N 14 - Tüddern, Nahversorgung (Erweiterung der VK-Flächen)**

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bezeichnung N 14 – Tüddern – Nahversorgung umfasst den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungs-

planes 1/97, Gemarkung Tüddern, Flur 5, Flurstück 162, 195, 196 und 197 sowie die Wegeparzelle Gemarkung Tüddern, Flur 3 Nr. 700 und 699 teilweise.



Räumlicher Geltungsbereich der Änderung N 14 – Tüddern, Nahversorgung

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 – 24 vom 14. Juni 2015 der Gemeinde Selfkant erlangte die Änderung N 14 Tüddern, Nahversorgung sowie 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 - Nahversorgungszentrum Tüddern - Rechtskraft.

## 2. Änderung N 13a - Tüddern, Nord II (Fläche für Gemeinbedarf, Grünflächen, Mischbaufläche, Verkehrsflächen)

### 2.1 Erfordernis der Planänderung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant mit seiner Änderung N 13 – Tüddern, Nord II stellt für den Änderungsbereich (ohne Erweiterung) Fläche für Gemeinbedarf, Mischbauflächen und öffentliche Verkehrsflächen dar.

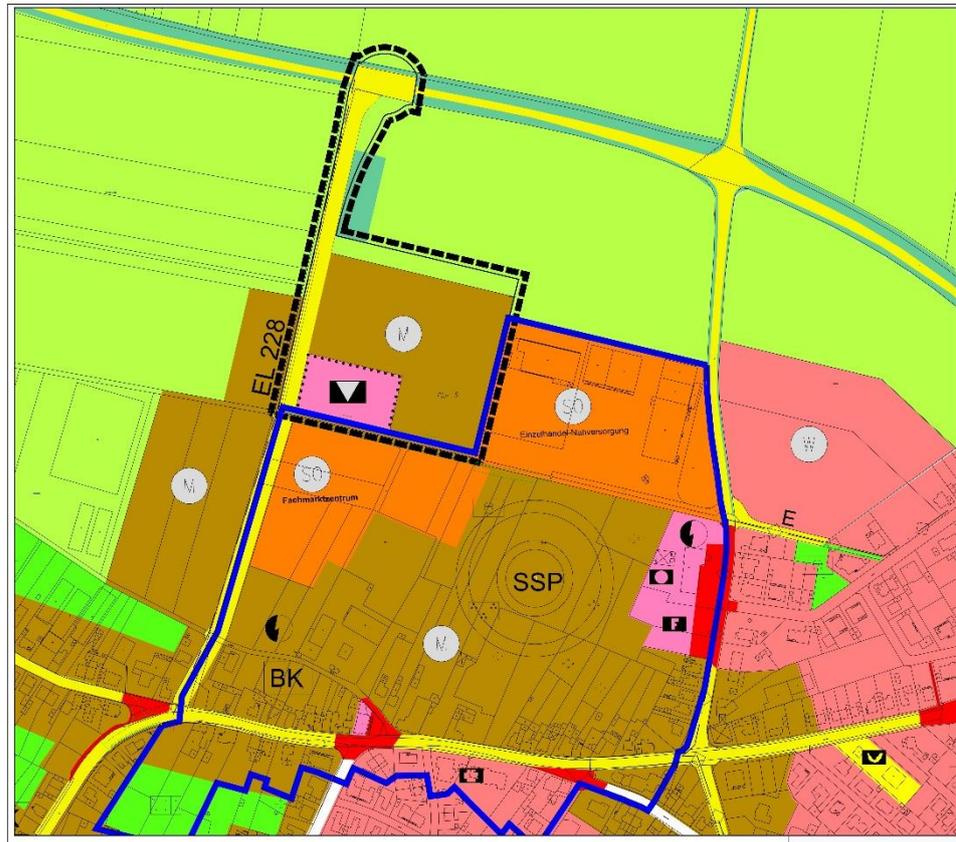
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist der Bau eines Dorfgemeinschaftshauses geplant bzw. weitgehend realisiert. Aufgrund der Nähe des Dorfgemeinschaftshauses zu geplanten, potentiell schutzwürdigen (Wohn-)Gebäuden ist eine schalltechnische Bedeutung aus dem Betrieb der Bürgerhalle einschließlich des zuzurechnenden Fahrzeugverkehrs auf dem östlich der Bürgerhalle gelegenen Parkplatz nicht auszuschließen. Daher wurde eine entsprechende schallschutztechnische Untersuchung erstellt. Diese Untersuchung führt zu dem Ergebnis, dass bei der Nutzung der Räumlichkeiten ausschließlich zur Tagzeit bis 22:00 Uhr, bei üblichem Versammlungsbetrieb, keine grundsätzlichen, konfliktreichen Nutzungen zu erwarten sind. Bei Nutzungen der Räume beispielsweise für Musikproben in den Abendstunden oder auch im Rahmen von Festen, Jubiläen oder Feiern mit elektroakustischer Beschallungsanlage nach 22:00 Uhr – auch wegen der zu erwartenden Fahrzeugbewegungen auf Parkplatz – können jedoch Immissionskonflikte nicht vermieden werden.

Eine Verbesserung der Konfliktsituation kann laut Untersuchung selbst durch eine 2,5 m hohe schalltechnische Abschrimeinrichtung entlang der Nord- und Ostseite oder alternativ durch einen 3,5 m hohem Wall entlang der Nordseite und einer in dem Wall eingebundenen Abschrimeinrichtung entlang der Ostseite nicht erreicht werden.

Die Folge wäre eine Beschränkung der konflikträchtigen Veranstaltungen auf 10 Veranstaltungen je Kalenderjahr (seltene Ereignisse).

Durch die Anlage einer 15 m breiten Grünfläche nördlich der Gemeinbedarfsfläche und einer Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen im Osten, bis zur „kritischen“ 45db(A)-Linie kann - zusätzlich zu den vorgenannten Lärmschutzmaßnahmen – dieser Konflikt gelöst werden.

Die wegfallenden Mischbauflächen sollen durch eine Erweiterung der Bauflächen im Norden, ebenfalls um 15 m, kompensiert werden.



**Zeichenerklärung**

**Darstellungen im Änderungsbereich (Bestand)**

- Gemischte Bauflächen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:  
Kulturellen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen (überörtlich)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

**Räumlicher Geltungsbereich der Änderung**

**Hinweis**

- Abgrenzung "Zentraler Versorgungsbereich Tüddern" Übernahme aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Selfkant

**Weitere Darstellungen außerhalb des Änderungsbereichs**

- Fläche für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung:  
 Öffentliche Verwaltung  
 Feuerwehr
- Sondergebiet  
Fachmarktzentrum:  
max zulässige Verkaufsfläche (VK) 3.980 qm  
davon: Lebensmittelmarkt 1.200 qm VK  
Textfachmarkt 1.316 qm VK  
sowie kleinfächige Einzelhandelsbetriebe

- Sonstiges Sondergebiet (Einzelh.-Nahversorgung)  
Großfächiger Einzelhandel der Nahversorgung und kleinfächiger Einzelhandel  
maximal zulässige Verkaufsfläche 4.968 qm  
davon 950 qm Verkaufsfläche nicht nahversorgungsrelevant

- Wohnbaufläche

- Grünfläche

- Zweckbestimmung:  
 Spielplatz

- Dauerkleingärten, Hausgärten

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
als Fußgängerbereich  
Verkehrsberuhigter Bereich

- Siedlungsschwerpunkt

- Elektrizität

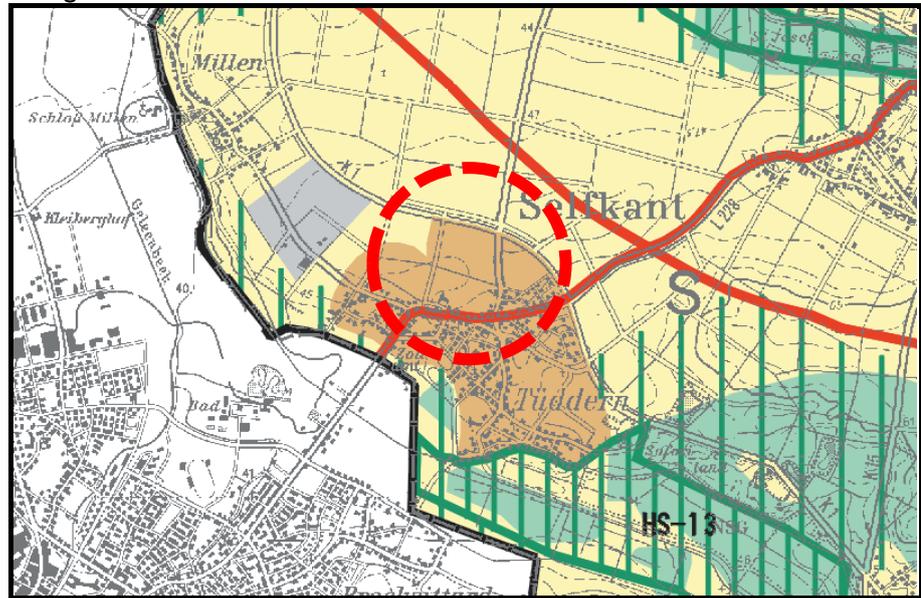
- Parkanlage, Grünanlage

Auszug auf dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant mit den rechtskräftigen Änderungen sowie der Umgrenzung des Geltungsbereichs der Änderung N 13a – Tüddern, Nord II -

## 2.2 Planungsrechtliche Vorgaben / Geltendes Planungsrecht

### 2.2.1 Regionalplan

Tüddern ist im Regionalplan, Teilabschnitt Region Aachen (2003), als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.



Auszug aus dem Regionalplan, Teilabschnitt Aachen

### 2.2.2 Flächennutzungsplan

Die Änderung N 13 –Tüddern, Nord II – des Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant stellt für das Plangebiet Fläche für Gemeinbedarf, gemischte Baufläche (M), Verkehrsflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar (vgl. Punkt 2.1).

#### Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Flächen für Wald

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Mit der Änderung N 13a des Flächennutzungsplanes sollen zusätzliche landwirtschaftliche Flächen/Flächen für Wald in einem Umfang ca. 2.300 qm als Baufläche bzw. überörtliche Verkehrsfläche dargestellt werden. Aufgrund dieser geringen zusätzlichen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft erwartet. Seitens der Landwirtschaftskammer wurden daher auch keine Bedenken, aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme, gegen die Planung erhoben.

Ziel der Planung ist die Stärkung des Zentralortes Tüddern mit dem Sitz der Verwaltung und den Nahversorgungszentren. Durch die Ausweisung zusätzlicher gemischter Bauflächen in Ergänzung zu dem Nahversorgungsstandort, soll insbesondere die heimische Wirtschaft gefördert werden. Auch liegt das Gebiet, verkehrstechnisch sehr gut erreichbar, an der Ortsumgehung Tüddern, die kürzlich fertig gestellt wurde.

Damit scheiden Flächen in den kleineren Ortsteilen des Gemeindegebietes aus, da in diesen Orten diese Infrastruktureinrichtungen fehlen. Auch sieht der Regionalplan nur für Tüddern einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor. Die weiteren Orte im Gemeindegebiet sind als Orte im Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dargestellt.

Im Innenbereich von Tüddern sowie auch im Gemeindegebiet stehen keine solchen Flächenpotentiale für eine **Nachverdichtung** zur Verfügung.

Auch eine Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen kommt im Gemeindegebiet nicht in Betracht, da keine vorhanden sind.

**Alternativen** östlich bzw. südöstlich des Plangebietes wurden geprüft. Östlich des Dorfgemeinschaftshauses ist inzwischen eine Bebauung, innerhalb der Mischgebietsflächen, vorhanden. Sich daran anschließende landwirtschaftliche Flächen ragen weiter in den Freiraum und sind in keinem baulichen Zusammenhang zu sehen. Auch sind diese Flächen vom Regionalplan nicht mehr erfasst.

Die Flächen südwestlich des Gebietes (gemischte Bauflächen) sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse mittelfristig nicht verfügbar und unterliegen Restriktionen durch die angrenzende Wohnbebauung im Süden und dem Dorfgemeinschaftshaus im Nordosten.

Die Entscheidung Bauflächen an dem vorgesehen Standort zu entwickeln, basieren im Wesentlichen auf der städtebaulichen Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“. Der Standort zeichnet sich durch seine Nähe zum zentralen Versorgungsbereich aus. Die Erschließung ist vorhanden. Aufgrund der östlich angrenzenden Bebauung (Aldi), dem Dorfgemeinschaftshaus im Südwesten unterliegt die Fläche zudem Einschränkungen hinsichtlich der Bewirtschaftung mit größeren landwirtschaftlichen Geräten. Demgegenüber stehen die in den Ortsteilen bzw. im Gemeindegebiet große zusammenhängende Flächen zur Verfügung.

In Abwägung der Entwicklungsabsichten der Gemeinde mit den Belangen der Landwirtschaft, wurde sich aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für diesen Standort entschieden.

Damit kommt die Gemeinde ihrer Aufgabe nach, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41a „Vor dem Rohrweg“ geändert. Die Flächennutzungsplanänderung hat die Bezeichnung „Änderung N 13a – Tüddern, Nord II – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant“.

### 2.2.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Selfkant Nr. 41- Tüddern, Vor dem Rohrweg - setzt Mischgebietsflächen gem. § 6 BauNVO, Fläche für Gemeinbedarf und öffentliche Verkehrsflächen fest.

## 2.3 Darstellungen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

### 2.3.1 Planungskonzept

Der Standortbereich „In der Fummer“ ist der Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort im Selfkant, mit Versorgungsfunktion für das gesamte Gemeindegebiet und auch darüber hinaus für den niederländischen Grenzraum.

Das stete Wachstum von Tüddern sowie der Bedarf nach einer Neustrukturierung der örtlichen Versorgungseinrichtungen macht eine Neuorganisation des städtebaulichen Gefüges erforderlich.

Hierbei soll eine Verschiebung des gemeindlichen Lebens in nördlicher Richtung initiiert werden. Schwerpunkt dieser Verschiebung sind der Standort des Rathauses sowie die Planung eines Bürgerhauses an der Straße „In der Fummer“.

Zur Vervollständigung dieses städtebaulichen Wachstumsprozesses sind ergänzende Wohn- und gemischte Nutzungen geplant.

Die Weiterentwicklung der öffentlichen Räume mit aufgewertetem Rathausumfeld und attraktiveren Straßenräumen sollen den Stellenwert des neuen Ortsbereiches betonen. Dem gestiegenen verkehrlichen Austausch zwischen Altort und Ergänzungslage soll durch die Neuanlage einer Straßenverbindung mit großzügig bemessenen Seitenbereichen sowie der Neuanlage von Fuß- und Radwegen entsprochen werden.

### 2.3.2 Darstellungen der Änderung

Entsprechend den Planungsabsichten der Gemeinde Selfkant sind / werden die Bauflächen als Gemischte Baufläche (M), Fläche für Gemeinbedarf, Verkehrsfläche und Grünfläche dargestellt.

Auf den vom Geltungsbereich der Änderung N 13a – Tüddern, Nord II umfassten Flächen der Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 699 sowie Flur 5, Nr. 29, 37, 162, 194 und 195 sollen im Einzelnen dargestellt werden bzw. sind durch die Änderung Selfkant N 13 bereits abgedeckt:

- |    |  |                           |
|----|--|---------------------------|
| a) | <b>Teilfläche des Grundstückes Nr. 194</b>   | ▶ gemischte Baufläche     |
| b) | <b>Teilfläche des Grundstückes Nr. 194</b>   | ▶ Fläche für Gemeinbedarf |
| c) | <b>Teilfläche des Grundstückes Nr. 194</b>   | ▶ Grünfläche              |
| d) | <b>Grundstück Flur 5, Nr. 29 sowie Teilfläche des Grundstückes Flur 3, Nr. 699</b> | ▶ Straßenverkehrsfläche   |

## 2.4 Begründung der Planänderung

### 2.4.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Im Südwesten des Änderungsbereiches, nördlich der Straße „In der Fummer“ ist die Errichtung des Bürgerhauses einschließlich der erforderlichen Stellplätze geplant. Die Darstellung erfolgt als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: **Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.** *(Die Darstellung erfolgte bereits mit der Änderung N 13, Rechtskraft Juli 2015).*

Mit dem städtebaulichen Konzept „Ortserweiterung / Arrondierung Tüddern (Heinz Jahnen Plüger, Aachen (2013))“ wird die Errichtung des Bürgerhauses in ein Gesamtkonzept für Tüddern integriert.

Der Standort soll neben dem vorhandenen Rathaus durch neue ergänzende Nutzungen (Bürgerhaus mit Seniorencafé, Jugendangebote (Scateranlage) bzw. temporäre Veranstaltungen (Märkte etc.)) und die vorgesehene zusätzliche Misch- und Wohnbebauung gestärkt werden.

### 2.4.2 Gemischte Bauflächen

Angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche ist die Darstellung einer gemischten Baufläche (**teilweise auch Grünfläche**) zur Arrondierung der vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen geplant. Die bisher schwerpunktmäßige Ansiedlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in diesem Bereich hat zu einer Monostruktur geführt und lässt die Nutzung von Synergien ungenutzt.

Ziel der Planung ist es daher, eine gemischte Nutzung des Planbereiches zu erwirken, um gesellschaftliches Leben und Frequentierung auch über die Geschäftszeiten hinaus im Plangebiet zu gewährleisten.

**Einwohnerstatistik der Gemeinde Selfkant und Tüddern**

	1982	1990	2000	2008	2010	2013
Tüddern	1.475	1.627	1.874	2.055	2.098	2.244
Gesamtgemeinde	8.498	8.804	9.587	10.305	10.313	10.379

Quelle: Gemeinde Selfkant

**Gegenüber der Änderung N 13 werden die gemischten Bauflächen insgesamt um 15 m in Richtung Norden erweitert (Gemarkung Tüddern, Flur 5, Teil aus Nr. 194).**

**2.4.3 Grünflächen**

Nördlich angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche wird im Zuge der Änderung N 13a eine Grünfläche dargestellt. Sie dient als Puffer zu der angrenzenden Mischbauflächen im Hinblick auf den Immissionsschutz.

**2.4.4 Straßenverkehrsflächen**

Zur Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur und Entlastung der Ortsdurchfahrt im Bereich zwischen „Millener Weg“ und der Straße „Am Rathaus“ wird die Errichtung einer leistungsfähigen Straßenverbindung zwischen der „Sittarder Straße“ und dem Straßenzug „In der Fummer“ durch den Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges mit nördlich gelegener Anbindung an die K 1 angestrebt. Der Knotenpunkt mit der Kreisstraße (K1) soll als Kreisverkehrsplatz ausgebildet werden. Die Straße „In der Fummer“ soll bis auf die Wegeverbindung ausgebaut werden. Ebenso ist ein Ausbau der Kreuzungsbereiches der Straße „Am Rathaus / In der Fummer“ (Kreisverkehrsplatz) beabsichtigt.

**2.5 Städtebauliche Auswirkungen**

Mit der Änderung Selfkant N 13 – Tüddern, Nord II – wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Fläche für den Gemeinbedarf, gemischte Bauflächen und Straßenverkehrsflächen (überörtlich) geschaffen.

Mit der Änderung Selfkant N 13a – Tüddern, Nord II soll nördlich der Fläche für den Gemeinbedarf ein 15 m breiter Grünstreifen dargestellt werden. In diese Fläche können notwendige Lärmschutzeinrichtungen integriert werden.

Die wegfallenden Mischbauflächen sollen durch eine Erweiterung der gemischten Bauflächen im Norden, ebenfalls um 15 m, kompensiert werden.

Negative städtebauliche Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

**2.6 Hinweise****2.6.1 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation erfolgt über die vorhandenen bzw. noch auszubauenden Netze der jeweiligen Versorgungsträger. Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers kann ebenfalls sichergestellt werden. Die Schmutzwasserkanalisation kann, ebenso wie die Versorgungsleitungen, im öffentlichen Straßenraum verlegt werden.

**2.6.2 ÖPNV-Anbindung / Erschließung**

Das Gebiet ist sehr gut in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden; über die Haltestelle „Am Rathaus“ bestehen verschiedene Verbindungen (Süsterseel, Höngen, Wehrer) in benachbarte Ortschaften. Die regionale Erreichbarkeit für den Indivi-

dualverkehr ist über die L 228 (in Richtung B 56) und die K 1 (in Richtung Niederlande bzw. Süsterseel) sichergestellt.

### **2.6.3 Kampfmittelbeseitigung**

Es liegen keine Anhaltspunkte auf einen Kampfmittelverdacht vor.

### **2.6.4 Artenschutzrechtliche Belange**

Die Baufeldräumung sollte möglichst während der Vegetationsruhe und Vermehrungsfreien Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

### **2.6.5 Denkmalschutz**

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen.

### **2.6.6 Erdbebenzone**

Tüddern befindet sich in Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse S (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006).

### **2.6.7 Einwirkungsbereich Störfallanlagen**

Das Planareal liegt außerhalb der von der Kommission für Anlagensicherheit empfohlenen Achtungsabstände von Störfallanlagen.

### **2.6.8 Bergbau**

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie weist darauf hin, dass der Änderungsbereich sich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rheinland“ und „Tüddern 1“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken) befindet. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Rheinland“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. 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 (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 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.

## **Teil B Umweltbericht**

### **1.0 Allgemeines**

Aufgrund des Artikel 6 des Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG –Bau) in der seit 20.07.2004 geltenden Fassung ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die eine Durchführung des Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen, der gesonderter Teil der Begründung der Bauleitpläne ist. Inhalt und Form des Umweltberichtes regelt die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Folgende Umweltschutzgüter werden betrachtet:

- Mensch (incl. menschlicher Gesundheit)
- Pflanzen und Tiere
- Boden / Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Insbesondere sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen berücksichtigen. Ergänzend sieht der Gesetzgeber den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Weiterhin zu berücksichtigen sind die Zielvorgaben anderer Pläne oder Regelungen und Maßnahmen zur Umweltvorsorge.

### **2.0 Beschreibung des Projektes**

#### **2.1 Ziel und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant mit seiner Änderung N 13 stellt für den Änderungsbereich Fläche für Gemeinbedarf und Mischbaufläche dar. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist der Bau eines Dorfgemeinschaftshauses geplant. Dieser wurde inzwischen begonnen bzw. ist weitgehend fertig gestellt.

Aufgrund der Nähe des Dorfgemeinschaftshauses zu geplanten, potentiell schutzwürdigen (Wohn-)Gebäuden im Mischgebiet ist eine schalltechnische Relevanz aus dem Betrieb der Bürgerhalle einschließlich des zuzurechnenden Fahrzeugverkehrs auf dem östlich der Bürgerhalle gelegenen Parkplatz nicht auszuschließen. Daher wurde eine entsprechende schallschutztechnische Untersuchung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt.

Diese Untersuchung führt zu dem Ergebnis, dass bei der Nutzung der Räumlichkeiten ausschließlich zur Tagzeit bis 22:00 Uhr, bei üblichem Versammlungsbetrieb, keine grundsätzlichen, konfliktreichen Nutzungen zu erwarten sind. Bei Nutzungen der Räume beispielsweise für Musikproben in den Abendstunden oder auch im Rahmen von Festen, Jubiläen oder Feiern mit elektroakustischer Beschallungsanlage nach 22:00 Uhr – auch wegen der zu erwartenden Fahrzeugbewegungen auf dem Parkplatz – können jedoch Immissionskonflikte nicht vermieden werden.

Eine Verbesserung der Konfliktsituation kann laut Untersuchung selbst durch eine 2,5 m hohe schalltechnische Abschrimeinrichtung entlang der Nord- und Ostseite oder alternativ durch einen 3,5 m hohen Wall entlang der Nordseite und einer in dem Wall eingebundenen Abschrimeinrichtung entlang der Ostseite nicht erreicht werden.

Die Folge wäre eine Beschränkung der konfliktträchtigen Veranstaltungen auf 10 Veranstaltungen je Kalenderjahr (seltene Ereignisse).

Durch die Anlage einer 15 m breiten Grünfläche nördlich der Gemeinbedarfsfläche und einer Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen im Osten, bis zur „kritischen“ 45db(A)-Linie kann - zusätzlich zu den vorgenannten Lärmschutzmaßnahmen – dieser Konflikt gelöst werden.

Die wegfallenden Mischbauflächen sollen durch eine Erweiterung der Bauflächen im Norden, ebenfalls um 15 m, kompensiert werden.

## **2.2 Standort des Vorhabens**

Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Tüddern in unmittelbarer Nachbarschaft zu den bestehenden Verkaufsmärkten.

Nach Norden und Westen schließt die offene Agrarlandlandschaft an. Die lokale Kulisse bildet der Ortsrand von Tüddern im Süden mit teilweise kleinen Gewerbebetrieben, Wohnbebauung einer Gärtnerei und im Norden die Kreisstraße 1 begleitet von Baumreihen.

## **2.3 Planerische Bindungen**

### **2.3.1 Regionalplan**

Der Plangeltungsbereich ist im gültigen Regionalplan, Teilabschnitt Region Aachen (2003), als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

### **2.3.2 Flächennutzungsplan**

Die Änderung N 13 –Tüddern, Nord II – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant stellt für das Plangebiet Fläche für Gemeinbedarf, gemischte Baufläche (M), Verkehrsflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar.

### **2.3.3 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan II/5 erfasst das Plangebiet im Übergang des Ortsrandes mit den allgemeinen Entwicklungszielen für eine Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen, wie auch mit gliedernden und belebenden Elementen.

## **3.0 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Baugesetzbuch (BauGB): Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, Festsetzungen von Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.

Landschaftsgesetz (LG): Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung landschaftlicher Strukturen; sparsame, schonende und nachhaltige Nutzung der Naturgüter; Erhal-

tung, Entwicklung oder Wiederherstellung der natürlichen oder naturnahen Gewässer; Geringhalten von schädlichen Umwelteinwirkungen; Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Erhaltung und Entwicklung von Naturbeständen im besiedelten Bereich; Erhaltung unbauter Bereiche und Entsiegelung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG): Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG): Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (13.07.2013): Steuerung vom großflächigem Einzelhandel

Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003): Vorrang der Innenentwicklung, umweltverträgliche Verdichtung und Abrundung, Sanierung von Brachflächen, Funktionsmischung verstärken, Konfliktbewältigung im Grenzbereich von Wohnen und Arbeiten, gegenseitige Beeinträchtigungen und Belästigungen verhindern.

## **4.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich der Planung**

### **4.1 Naturräumliche Grundlagen**

Das Plangebiet ist Teil des Niederrheinischen Tieflandes und gehört hier innerhalb der naturräumlichen Großeinheit "Selfkant" (570.i) zur Niederländischen Grenzheide.

Es ist eine Niederungslandschaft aus vorwiegend Schotterlehmen der Maasterrassen. Die Gebietsentwässerung erfolgt nach Osten zur Maas, insbesondere durch Rodebach im Süden und Saeffeler Bach im Norden, von dem das Gebiet seinen Namen hat.

Potentiell natürlich für das gesamte Plangebiet ist Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald. Bodenständige Gehölze dieses Komplexes sind Buche, Vogelbeere, Sandbirke, Espe, Traubeneiche, Hainbuche, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Stechpalme u.a., d.h. in der Gehölzauswahl gibt es auch bzgl. der Standortverhältnisse keine Beschränkung.

## 4.2 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch

### Bestand:

Für den Menschen sind wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitwert, aber auch Aspekte des Immissionsschutzes und wirtschaftlich/infrastrukturelle Funktionen (z.B. Versorgung, Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen) von Bedeutung.

Der Ortsrand, hier im Westen und Norden, wird über das Straßen- und Wirtschaftswegenetz von Radwanderer und zum Teil von Spaziergängern, häufig mit ihren Hunden, genutzt.

### Prognose:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes N 13a, Nord II werden keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet. Eine mögliche Konfliktsituation zwischen der Gemeinbedarfsnutzung und dem angrenzend geplanten Mischgebiet kann durch den geplanten 15 m breiten Grünstreifen nördlich der Gemeinbedarfsfläche gelöst werden.

## 4.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

### Bestand:

Der nördliche und westliche Ortsrand von Tüddern befindet sich seit Ende der 90er Jahre durch die Ansiedlung von Verkaufsmärkten und Gewerbe zunehmend im Umbruch.

Kleinteilige Wiesen und Ackerfläche sind unterschiedlichen Formen der Bebauung gewichen.

Die weitere Umgebung im Norden, Westen von Tüddern ist geprägt durch eine weitläufige Agrarlandschaft mit weitreichenden Blickbeziehungen in die Selfkant-Region. Kullissen bilden hier Baumreihen entlang der Straßen (z.B. K1). Im Osten (teilweise) und Süden dominieren Wohnbebauungen mit Übergang zu einem Waldgebiet.

Bisher sind im Umfeld des Plangebietes nur einige Strukturen in Form von Gehölzstreifen zur Einbindung in die Landschaft entwickelt worden.

### Prognose:

Der nördliche und westliche Ortsrand von Tüddern, ursprünglich geprägt von bäuerlicher Kulturlandschaft, ist seit mehr als 2 Jahrzehnten im Umbruch begriffen. Die Eigenart der Landschaft und Gebietskulisse verändert sich zunehmend und es entstehen neue, zunächst ungewohnte Erscheinungsbilder. Wesentlich haben die Errichtungen der Verkaufsmärkte mit ihren umfangreichen Parkplätzen dazu beigetragen.

### Maßnahmen:

Mit der Inanspruchnahme von ca. 2.300 qm Fläche werden sich ökologischen Veränderungen ergeben, die nicht allein das ästhetische Erscheinungsbild betreffen. Auf eine zahlenmäßige Bewertung nach landschaftsästhetischen Kriterien wird verzichtet.

Die ökologischen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (auf der Ebene des Bebauungsplanes) werden auch landschaftsästhetische Kompensationen des Eingriffs mit übernehmen.

## 4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### Bestand:

Das Plangebiet stellt sich als Intensivacker dar. Die Flächen werden in Fruchtfolgezyklen mit Getreide und Hackfrüchten bestellt. Durch stringente Kulturführung unter Anwendung von Pflanzenschutzmitteln kommen begleitende Wildkräuter und Gräser auf den Flächen in nur sehr geringen Umfang vor.

Die Ackerränder im Übergang zu Wirtschaftswegen zeigen schmale Streifen mit Grasbewuchs und sporadisch auch Wildkräutern, die der Ruderalflora trockener Standorte zu zuordnen sind.

An der westlichen Seite des Plangebietes und teilweise darüber hinaus ist vor ca. 14 Jahren eine Gehölzpflanzung als Eingriffskompensation für den VEP 1/97 angelegt worden. Das Gehölzsortiment umfasst weitgehend heimische / bodenständige Gehölze, wie Hasel, Holunder, Weißdorn, Kirsche, Wildrosen, Wasserschneeball, Hartriegel, Heckenkirsche etc.

Die Übergänge von dem Gehölzstreifen zum Acker bzw. Wirtschaftsweg sind nur sehr schmal mit Gräser und Wildkräutern besetzt.

Potentiellen Lebensraum für die Fauna bieten im Wesentlichen die Ackerflächen und der Gehölzstreifen an der westlichen Seite des Plangebietes.

Für eine Reihe von Faunenarten ergänzen sich Gehölze und Acker zu einem Biotopkomplex.

Der Gehölze bieten vor allem der kleinen bis mittelgroßen Arten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, während die Ackerflächen je nach Anbau vorwiegende der Nahrungssuche dienen.

### **Eingriffsermittlung und -bewertung**

Die Bewertung der beanspruchten Flächen im Plangebiet erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Änderung Selfkant Nr. 41a, Tüddern „Vor dem Rohweg“ und dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Büro H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AKNW, Dezember 2015).

### **Artenschutzrechtliche Belange**

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Es wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Stellungnahme zum Artenschutz durch das Büro Harald Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AKNW erstellt.

Grundlage für die Betrachtung einer möglichen Betroffenheit geschützter Tierarten ist die Artenliste des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV, NRW) mit Bezug auf das Messtischblatt (MTB) 4901 Selfkant.

Angesichts der bisherigen intensiven Nutzung als Acker kommen besonders schützenswerte Pflanzenarten im Plangebiet nicht vor und sind somit von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die LANUV-Liste benennt für die Lebensräume Acker, Kleingehölze / Gehölzstreifen und Gebäude (Handels- und Gewerbebetriebe) schützenswerte, planungsrelevante Tiergruppen, die potentiell im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld vorkommen können. Dazu zählen in Gruppen: Säugetiere, Vögel und Amphibien die im Sinne des Artenschutzes erfasst sind. Gleichwohl können auch andere Tierarten vorkommen, die jedoch nicht als unbedingt geschützt oder streng geschützt gelten.

Die aktuell noch vorhandenen Ackerflächen werden in intensiver Form bewirtschaftet und bieten mit Flora und Fauna keine besondere Vielfalt. Die dicht gewachsenen Gehölzstreifen als entwicklungsfähiger Lebensraum eignen sich bedingt für einige Arten

der Fauna. Die Belange schützenswerter, planungsrelevanter Arten der Fauna im Sinne des Artenschutzes wurden in einer Stellungnahme (Büro H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AKNW) gesondert betrachtet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass geschützte Arten im Plangebiet betroffen sein können.

Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht definiert. Auf das verbindliche Bauleitplanverfahren wird hingewiesen.

#### **4.5 Schutzgut Boden**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nach der geologischen Karte in der Niederrheinischen Tiefebene, die aus quartären und stellenweise tertiären Sedimenten aufgebaut ist.

Als ursprünglich natürlich gewachsene Böden stehen im Plangebiet Typische Braunerden, zum Teil auch Pseudogley-Braunerden und Gley-Braunerden an. Schluffig-lehmiger Sand und sandig-lehmiger Schluff haben sich aus Sandlöß, Mächtigkeiten 70 bis 200 cm, entwickelt und lagern über Sand, teils kiesig, teils auch lehmig aus Terrassenablagerung des Pleistozän.

Mit der natürlichen Fruchtbarkeit, Stufe 1, gilt der Boden als schutzwürdig. Im Hinblick auf die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit ist die Wertigkeit mit 50 bis 65 Punkten eingeschätzt.

Die schluffigen, teils lehmigen Anteile bedingen allgemein ein sehr frisches Feuchteniveau. Für die zentrale Versickerung von Niederschlägen erweist sich der Boden bei einer Wasserleitfähigkeit von  $1 \times 10^{-5}$  bis  $5 \times 10^{-6}$  m/s als bedingt geeignet.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Erdbebenzone 2 (Karte der Erdbebenzonen BRD / NRW; M:1:350.000, Juni 2006). Böden und Sedimente können indirekt als Medium tektonische Ereignisse übertragen. Gleichwohl können Kiese und Sande die Wirkungen von Erdbeben vermindern.

Das Plangebiet liegt im Bereich von zeitweisen Kriegshandlungen des Zweiten Weltkrieges. Veränderungen der Landschaft durch Kriegseinwirkungen sind nicht offensichtlich.

Soweit noch nicht erfolgt, ist die Fläche für die geplante Erweiterung auf Kampfmittelreste zu untersuchen. Sollten unerwartet Funde auftreten, ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Angesichts der bisher nur bekannten landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Plangebiet, kann das mögliche Vorkommen von Altlasten nahezu ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist 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.

#### **4.6 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und der unmittelbar benachbarten Umgebung nicht vorhanden. Innerhalb der Gehölzanpflanzung an der westlichen Seite des Plangebietes ist eine Mulde angelegt, die im Bedarfsfall Niederschlagswasser aufnehmen kann.

Der Flurabstand zum Grundwasser beträgt durchschnittlich ca. 6 m. Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaus sind bis in die Region hinein wirksam. Mit Einstellen

der Sumpfung sind Veränderungen des Grundwasserstandes nicht auszuschließen. Als Folgen können dann auch indirekte Hebungen oder Senkungen des Bodens eintreten.

Bei dem hinreichenden Flurabstand von 6 m sind Wechselwirkungen mit dem Grundwasser durch Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

Die Bodenverhältnisse lassen die zentrale Versickerung von Niederschlagswasser nur bedingt zu.

#### **4.7 Schutzgut Klima**

Die Region steht überwiegend unter dem Einfluss maritimer Luftmassen, die vom Atlantik her über das nordwestliche Europa hinweg ziehen und die lokale Witterung beeinflussen.

Im Mittel sind damit milde Winter und mäßig warme Sommer mit Niederschlägen von ca. 750 bis 800 mm Niederschlägen im Jahr gegeben.

Den Winden, sehr häufig aus westlichen und südwestlichen Richtungen, steht bei der nahezu ebenen Topographie nur eine sehr geringe Boden-Rauhigkeit entgegen. Für die Region bedeutet dies einen vorteilhaften, häufig währenden Luftaustausch.

In der weiteren und näheren Umgebung bestehen keine emittierenden Gewerbe- und Industriebetriebe, wo mit den Luftbewegungen nachteilige Wirkungen derzeit für das Plangebiet zu erwarten wären.

Zeitweise und jahreszeitlich bedingt können regionaltypische Gerüche aus der Landwirtschaft mit dem Ausbringen von Wirtschaftsdüngern gegeben sein.

Das regionale Klima wird durch die Bauleitplanung nicht beeinflusst.

#### **4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet wurde durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland anhand von Archivunterlagen in Bezug auf die (möglichen) Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut überprüft. Außerdem wurde die Fläche vor Ort begutachtet. Dabei zeigten sich eindeutige Hinweise auf eine vorgeschichtliche Siedlung.

Auf der Grundlage dieser Recherchen wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung (Fa. Goldschmidt, Düren) durchgeführt. Die Sondagen zeigten, dass vermutlich aufgrund der vorhandenen Bebauung die Bodendenkmäler zerstört wurden.

Auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird in den Planunterlagen hingewiesen.

### **5.0 Prognose / Entwicklung bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung**

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Betroffenheit insbesondere der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu untersuchen und zu bewerten.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt durch die gedankliche Verknüpfung der vom Planungsvorhaben ausgehenden Wirkungen mit den Wert- und Funktionselementen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie den weiteren Schutzgütern.

Der städtebauliche Entwurf sieht für die bisher weitgehend als Acker genutzte Fläche, die Ausweisungen als Mischgebiet, Fläche für den Gemeinbedarf als Standort für ein Bürgerhaus und Grünfläche vor.

In Verbindung damit wurde die Straße „In der Fummer“ in der Verlängerung und der östlich verlaufende Wirtschaftsweg mit Anbindung an die Kreisstraße 1 ausgebaut.

## **5.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Maßnahmen und Vorgehensweisen, um die Eingriffe im Plangebiet zu mindern und auszugleichen bzw. zu ersetzen werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Bebauungsplan-Änderung Selfkant Nr. 41a – Tüddern „Vor dem Rohrweg“ konkret beschrieben.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden keine konkreten Ausgleichmaßnahmen definiert.

## **6.0 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Der Umweltbericht greift auf vorliegende Behördeninformationen, erarbeitete Gutachten (landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Stellungnahme zum Artenschutz und auszuwertendes Kartenmaterial (z. B. Boden, Klima) zurück. Die Eingriffswirkungen konnten damit hinreichend eingeschätzt werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bestanden daher nicht.

## **7.0 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen**

Eine Alternativen-Betrachtung zum Standort wird aus Gründen der funktionalen Zuordnung nicht vorgenommen.

## **8.0 Zusammenfassung**

Auf der Grundlage der von der Bezirksregierung Köln genehmigten städtebaulichen Entwicklungsplanung für Tüddern wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes Selfkant N 13, Tüddern Nord II sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41, Tüddern „Vor dem Rohrweg“ aufgestellt. Diese Bauleitplanung soll mit der vorliegenden Änderung N 13a leicht modifiziert werden.

Die vorgenannte Entwicklungsplanung dient zur Steuerung der städtebaulichen Weiterentwicklung der Gemeinde Selfkant auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung.

Aufgrund der Nähe des Dorfgemeinschaftshauses zu geplanten, potentiell schutzwürdigen (Wohn-)Gebäuden im Mischgebiet ist eine schalltechnische Relevanz aus dem Betrieb der Bürgerhalle einschließlich des zuzurechnenden Fahrzeugverkehrs auf dem östlich der Bürgerhalle gelegenen Parkplatz nicht auszuschließen.

Die Konfliktsituation kann durch die Anlage einer 15 m breiten Grünfläche nördlich der Gemeinbedarfsfläche und einer Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen (Bebauungsplan) im Osten gelöst werden.

Die wegfallenden Mischbauflächen sollen durch eine Erweiterung der Bauflächen im Norden, ebenfalls um 15 m, kompensiert werden.

Diese Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan erfordern die Änderung des Flächennutzungsplan Selfkant N 13a – Tüddern, Nord II.

Mit der Aufstellung / Änderung der Bauleitplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Landschaftsgesetzes NRW vorbereitet.

Als Biotop sind im Wesentlichen Ackerflächen und ein noch relativ junger Gehölzstreifen betroffen. Die Ackerflächen werden in intensiver Form bewirtschaftet und bieten mit Flora und Fauna keine besondere Vielfalt.

Die Belange schützenswerter, planungsrelevanter Arten der Fauna im Sinne des Artenschutzes werden in einer Stellungnahme gesondert betrachtet.

Das Erscheinungsbild des nördlichen und westlichen Ortsrandes von Tüddern hat sich mit der Errichtung der Verbrauchermärkte seit 1998 zunehmend verändert. Die ursprüngliche Eigenart einer ländlichen Kulturlandschaft (Gärten, Baumwiesen, Weiden und Acker) ist einem deutlichen Wandel ausgesetzt.

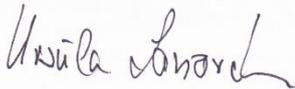
Die Böden, hier als typische Braunerden, sind mit ihrer natürlichen Fruchtbarkeit (Stufe 1) schützenswert (Karte der schutzwürdigen Böden, NRW 2004).

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich definiert.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes lässt unter Berücksichtigung der im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Schutzmaßnahmen keine negativen neuen Auswirkungen auf den Menschen und die Wohnfunktion erwarten. Es gehen keine Flächen mit Erholungs- und Freizeitfunktion verloren, ebenso werden keine erholungsrelevanten Wegeverbindungen unterbrochen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung gehen kleinflächig Lebensräume für die Tierwelt der Siedlungsflächen verloren. Betroffen sind nur häufige und nicht gefährdete Arten.

Selfkant, im Juli 2016



gez: Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath  
Euskirchen