

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- Änderung Nr. IV / 1 -

(Schalbruch)

der

GEMEINDE SELFKANT

Kreis Heinsberg, Regierungsbezirk Köln

Genehmigungsverfahren gem. § 6 (1) BauGB

Erläuterungsbericht nach § 5 (5) BauGB
HINWEIS:

Bestandteile der Änderung Nr. IV/1 (Schalbruch) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant sind der:

- Erläuterungsbericht nach § 5 (5) BauGB

und die

- Planzeichnungen
 - Derzeitige Fassung
 - Änderung

Anlage Nr. 92/1634/07 – 1

Anlage Nr. 92/1634/07 – 2

Weitere erläuternde Planbeilagen sind beigelegt:

- Übersichtsplan Luftbildkarte
- Landschaftsplan II/5 Selfkant (Ausschnitt)

Anlage Nr. 92/1634/07 – 3

Anlage Nr. 92/1634/07 – 4

INHALT	Seite
1. Beschlusslage und Planbereich	4
2. Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
2.1 Anlass des Verfahrens	7
2.2 Plangebiete	7
2.3 Planungsziel	7
3. Beurteilung der einzelnen Änderungspunkte ¹	9
• Ordnungs-Nummer IV/1.2: Talweg	10
• Ordnungs-Nummer IV/1.3: Hochstraße	15
• Ordnungs-Nummer IV/1.4: Im Acker	17
• Ordnungs-Nummer IV/1.5: Reyweg	19
• Ordnungs-Nummer IV/1.7: Ahornstraße	21
• Ordnungs-Nummer IV/1.11: Sportplatz	23
• Ordnungs-Nummer IV/1.12: Ortszentrum	25
4. Flächenbilanzierung	27
5. Eingriffsbewertung in Natur und Landschaft	36
5.1 Eingriffsbilanzierung	37
5.2 Ergebnis	38
6. Schlussbestimmungen	39

¹ Das Änderungsverfahren IV/1 umfasst die Ordnungsnummern 2 – 12; Nr. 1, 6, 8, 9 und 10 sind Fehlnummern.

1. BESCHLUSSLAGE UND PLANBEREICH

Die Gemeindevertretung hat in ihren Sitzungen am 29. Januar 1992, 28. April 1992, 26. Oktober 1992, 15. Februar 1993, 30. Juni 1993 und 6. Oktober 1994 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, das

Änderungsverfahren Nr. IV/1

zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant einzuleiten.

Das bisherige Änderungsverfahren wurde durch Bekanntmachung im *Amtsblatt für die Gemeinde Selfkant* Nr. 41/1994 am 14. Oktober 1994 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Nach der Einleitung des Änderungsverfahrens ergaben sich für den Bereich der Änderungsnummer IV/1.1. wegen eines dort in einem Wohngebiet ansässigen Gewerbebetriebes planungsrechtliche Schwierigkeiten, die im Grunde nur durch eine Verlagerung des Betriebes zu lösen waren.

Aus diesem Grunde empfahl der Hauptausschuß der Gemeindevertretung die vorgesehenen Flächennutzungsplanänderungen für den Ort Schalbruch zu vertagen und eine abschließende Entscheidung herbeizuführen, wenn eine Gesamtkonzeption für den Ort Schalbruch vorgelegt werden könne.

Im Laufe des Jahres 1998 konnte die Gemeinde Selfkant mit dem Inhaber des Gewerbebetriebes eine Einigung über eine Umsiedlung erzielen².

Nach Durchführung des Verfahrens gemäß § 20 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) teilte die Bezirksregierung Köln mit³, dass die Änderung Nr. IV/1 – Schalbruch – mit den Ordnungsnummern IV 1.1 – 1.5, 1.7, 1.11 und 1.12 den Zielen der Landesplanung angepasst sei.

Konform der landesplanerischen Abstimmung beschloss die Gemeindevertretung Selfkant darauf hin in Abänderung ihrer Beschlüsse aus den Jahren 1992 – 1994 am 14. Dezember 1999 folgendes modifizierte Änderungsverfahren Nr. IV/1:

- IV/1.1 Änderung der Darstellung von Wohnbauflächen (W) in Dorfmischgebiet (MD) im westlichen Bereich des Straßenzuges "Am Nordhang" (ca. 15 Parzellen).
- IV/1.2 Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) zwischen bestehender Besiedlung entlang der Straßen „Ahornstraße, Talweg und Hochstraße“.
- IV/1.3 Umwandlung des Bereiches der oberen Hochstraße (bis Reitplatz) von Wohnbaufläche (W) in Dorfmischgebiet (MD).
- IV/1.4 Umwandlung des Bereiches entlang der Straße „Im Acker“ von Wohnbaufläche (W) in Dorfmischgebiet (MD).

² Die Gemeinde Selfkant schloss mit dem Betriebsinhaber einen Städtebaulichen Vertrag zur Verwirklichung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB im zu erweiternden Gewerbegebiet Tüddern.

³ S. hierzu: Verfügung Bezirksregierung Köln vom 28. Juni 1999 – 62.6-1.15.06

IV/1.5 Umwandlung des Bereiches entlang des „Reyweges“ bis zur Straße „Zu den Benden“ von Wohnbauflächen (W) in Dorfischgebiet (MD).

IV/1.7 Umwandlung der Flächen im Bereich „Ahornstraße“ von Wohnbauflächen (W) in Dorfischgebiet (MD).

IV/1.11 Umwandlung der Flächen des Sportplatzes in Wohnbaufläche (W).

IV/1.12 Umwandlung der Wohnbauflächen (W) außerhalb der Ortslagensatzung im Landschaftsschutzgebiet (L) in Grünflächen/Sportplatz bzw. landwirtschaftliche Flächen/Hausgärten (westlich der Schule).

Die Einleitung des modifizierten Änderungsverfahrens wurde am 27. Dezember 1999 im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant* Nr. 52/1999 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Einleitung des Verfahrens war in der Zeit von März 1999 bis Juni 1999 das gemäß § 20 LPfG vorgeschriebene Abstimmungsverfahren vorangegangen. Mit Verfügung vom 28. Juni 1999 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass die Änderung Nr. IV/1 – Ziffern 1, 2, 3, 4, 5, 7, 11 und 12 – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst sei.

Durch Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant* Nr. 52/1999 vom 27. Dezember 1999 wurden die Bürger gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches über die Planabsichten informiert und es wurde ihnen Gelegenheit gegeben, die Planungsunterlagen zur Änderung Nr. IV/1 in der Zeit vom 17. Januar 2000 bis 17. Februar 2000 einschließlich bei der Gemeindeverwaltung Selfkant einzusehen.

Mit Schreiben vom 13. Januar 2000 wurden die zu beteiligten Träger öffentlicher Belange über die Planabsichten der Gemeinde Selfkant informiert und es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28. März 2000 gegeben. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die öffentliche Auslegung der Entwürfe der Planunterlagen zur Änderung Nr. IV/1 des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 28. Februar bis 28. März 2000 einschließlich bei der Gemeindeverwaltung Selfkant öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant* Nr. 4/2000 vom 24. Januar 2000 öffentlich bekanntgemacht.

Über die von den Bürgern, den Trägern öffentlicher Belange und während der Offenlage vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat die Gemeindevertretung am 26. Juni 2000 beraten und nach sorgfältiger Abwägung beschlossen.

Bis auf die Ordnungsnummer IV/1.1 wurden die Änderungen beibehalten. In der gleichen Sitzung beschloss die Gemeindevertretung daraufhin folgende Änderungen zum Flächennutzungsplan:

IV/1.2 Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) zwischen bestehender Besiedlung entlang der Straßen „Ahornstraße und Talweg“.

IV/1.3 Umwandlung des Bereiches der oberen Hochstraße (bis Reitplatz) von Wohnbaufläche (W) in Dorfischgebiet (MD).

- IV/1.4** **Umwandlung des Bereiches entlang der Straße „Im Acker“ von Wohnbaufläche (W) in Dorfischgebiet (MD):**
- IV/1.5** **Umwandlung des Bereiches entlang des „Reyweges“ bis zur Straße „Zu den Benden“ von Wohnbauflächen (W) in Dorfischgebiet (MD).**
- IV/1.7** **Umwandlung der Flächen im Bereich der „Ahornstraße“ von Wohnbauflächen (W) in Dorfischgebiet (MD).**
- IV/1.11** **Umwandlung der Flächen des Sportplatzes in Wohnbaufläche (W).**
- IV/1.12** **Umwandlung der Wohnbauflächen (W) außerhalb der Ortslagensatzung im Landschaftsschutzgebiet (L) in Grünflächen/Sportplatz bzw. landwirtschaftliche Flächen/Hausgärten (westlich der Schule).**

2. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

2.1. Anlass des Verfahrens

Als die Gemeinde Selfkant Anfang der neunziger Jahre das Änderungsverfahren Nr. III zum Flächennutzungsplan einleitete, stellte sich schnell heraus, dass wegen des im Ortsteil Schalbruch an der Straße „Zur Landwehr“ ansässigen Gewerbeunternehmens nur eine integrale Lösung anzustreben sei.

Aus diesem Grunde wurde vereinbart, die vorbereitenden bauleitplanerischen Anpassungen in einem gesonderten IV. Verfahren abzuwickeln.

2.2. Plangebiete

Der Ortsteil Schalbruch liegt im Nord-Westen des Gemeindegebietes und wird vom Geltungsbereich Ortslagensatzung Schalbruch erfaßt ⁴.

Für den Ortsteil Schalbruch wurden bisher keine Bebauungspläne aufgestellt.

Das nach § 34 des BauGB zu beurteilende Gebiet des Ortsteiles mit seinen 931 Einwohnern ⁵ gliedert sich in Wohnbau- und Dorf- und Dorfgebietflächen und wird von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Forstflächen“ umgeben ⁶.

Der an die Ortslage angrenzende Außenbereich wurde durch den Landschaftsplan II/5 des Kreises Heinsberg ⁷ zum Teil als Landschaftsschutzgebiet bzw. als Naturschutzgebiet festgesetzt. Das Ortsgebiet liegt auf einem Höhengniveau zwischen 34,6 und 51,8 ü. NN.

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des festgesetzten niederländischen Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Roosteren, die zur öffentlichen Trinkwasserversorgung genutzt wird. Auf die Einhaltung der Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung wird hingewiesen.

2.3. Planungsziel

Mit dem Änderungsverfahren IV/1 des Flächennutzungsplanes strebt die Gemeinde Selfkant die erforderliche städtebauliche Neuordnung des Ortsteiles Schalbruch an. Der Ortsteil Schalbruch hat sich praktisch seit der Rückgliederung aus der niederländischen Verwaltung ⁸ im Jahre 1963 flächenmäßig kaum vergrößert.

Die Ausweisung von neuen Bauflächen erscheint aus der Sicht der Gemeinde deshalb angebracht, um dem zur Zeit fast 1.000 Einwohner zählenden Ortsteil städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten für den Zeitraum 2000 bis 2015 zur Deckung eines örtlich begründeten Bedarfs zu geben, zudem eine zügige Realisierung gewährleistet ist, weil sich große Teile im Gemeindeeigentum befinden.

⁴ Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schalbruch – rechtsgültig seit dem 15. Januar 1993 – Amtsblatt für die Gemeinde Selfkant Nr. 2/1993 vom 15. Januar 1993

⁵ Einwohnerstatistik der Gemeinde Selfkant, Stand 31. Oktober 1999

⁶ FNP Gemeinde Selfkant: Stand Änderung Nr. III/1 in der Fassung der Bekanntmachung im „Amtsblatt für die Gemeinde Selfkant“ Nr. 22/98 vom 29. Mai 1998

⁷ Kreis Heinsberg: Landschaftsplan II/5 / Selfkant

⁸ Der größte Teil der heutigen Gemeinde Selfkant war vom 23.4.1949 bis 31.7.1963 durch das Königreich der Niederlande annektiert und unterlag somit der niederländischen Verwaltung

In diesem Zusammenhang wird auf den derzeitig rechtsgültigen Flächennutzungsplan für den Bereich des Ortsteiles Schalbruch verwiesen. In diesem Ort sind nordwestlich der Schule, der Kirche und des Kindergartens Misch- bzw. Wohnbauflächen ausgewiesen.

Nach heutigen Erkenntnissen erscheint eine Erschließung dieser „Altausweisung“ sehr fraglich. Aus diesem Grunde wurden diese Flächen im Wege der Flächenbilanzierung gegen die „neuen“ Flächen der Ordnungs-Nummer IV/1.2 und IV/1.11 als Kompensationsflächen eingebracht. Die sogenannte „Altausweisung“ umfasst ca. 4,47 ha. Bei der Neuausweisung können ggfls. 4,68 ha besiedelt werden.

Als Ergebnis dieser Bilanzierung ist somit festzuhalten, dass ca. 0,21 ha noch ausgeglichen werden müssen.

3. BEURTEILUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSPUNKTE (Ordnungsnummern)

Nachstehend erfolgt zu jeder Ordnungsnummer die Beurteilung in Bezug auf

- die rechtlichen Grundlagen, das Einfügen in die städtebauliche Ordnung und überörtliche Planung
- die Erfassung und Bewertung der Naturgrundlagen nach Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit
- die Erschließung mit den Punkten Verkehr sowie Ver- und Entsorgung
- die Nutzungsverträglichkeiten, Nutzungskonflikte (Umweltverträglichkeitsprüfungen) und sonstige Auswirkungen mit ortsbaulichen Aspekten und Immissionsschutzaspekten
- die Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft mit Angaben zu den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt, zum Landschaftsbild und zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen.

Änderung Nr. IV / 1 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant

Ortsteil Schalbruch – „Ortszentrum“

Ordnungs-Nummer IV/1.12

• **Beschluss:**

Umwandlung der Wohnbauflächen (W) außerhalb der Ortslagen-Satzung im Landschaftsschutzgebiet (L) in Grünflächen/Sportplatz bzw. landwirtschaftliche Flächen/Hausgärten (westlich der Schule).

• **Erläuterungen:**

Mit dieser Planung sollen die MD- und W-Gebiete im gültigen Flächennutzungsplan auf die Abgrenzung der Ortslagen-Satzung zum Außenbereich zurückgenommen werden. Der Verflechtung zwischen bestehendem Ortszentrum (Schule, Kindergarten, Kirche, Dorfplatz) und geplanter Ersatz-Sportanlage (für O-Nr. IV/1.11) wird dadurch Rechnung getragen, dass das Ortszentrum in das Planverfahren nochmals einbezogen wird.

• **Rechtliche Grundlagen, Einfügen in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung:**

a. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse:

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich MD- oder W-Flächen dar.

b. Angaben zu den vorhandenen rechtmäßig ausgeübten Nutzungen:

Die Flächen werden immer noch landwirtschaftlich genutzt und gelten als „Außenbereich“, weil diese nicht von der Ortslagen-Satzung erfasst sind.

c. Einbindung in die Bauleitplanung der Gemeinde:

Die geplante Änderung fügt sich in die bauleitplanerischen Vorstellungen der Gemeinde ein, insbesondere Sportplatz-Verlegung, Landschaftsschutz, Stärkung Ortszentrum mit Schule.

d. Anpassung an die Ziele der Landesplanung:

Die Änderungsabsicht entspricht den Zielen der Landesplanung.¹⁵

• **Erfassen und Bewerten der Naturgrundlagen nach Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit:**

Der Planbereich ist vom Landschaftsplan II/5 Selfkant mit folgenden Aussagen überplant:

- a. Ziel „1“: Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.
- b. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft:
 - Landschaftsschutzgebiet (L)
- c. Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen:
 - keine

¹⁵ s. hierzu Fußnote 3

- **Erschließung:**

- a. Verkehr:

Die Erschließung ist vorhanden; die verlängerte "Hochstraße" führt direkt in das Plangebiet.

- b. Ver- und Entsorgung:

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

- **Nutzungsverträglichkeiten, Nutzungskonflikte (Umweltverträglichkeitsprüfung) und sonstige Auswirkungen:**

- a. Ortsbauliche Aspekte:

Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Notwendigkeit, die geplante städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu ordnen, hier insbesondere die Stärkung des Ortszentrums.

- b. Immissionsschutzaspekte:

Die veränderte Darstellung wirkt sich aus Sicht des Immissionsschutz nicht aus.

Hinweis:

Spätestens im verbindlichen Bauleitplanverfahren für den Bereich der Änderung Nr. IV/1.12 – Ortszentrum ist eine (ggf. gutachtliche) Untersuchung der Immissionssituation durchzuführen und sind die aufgrund dieser Untersuchung notwendigen Schutzmaßnahmen im qualifizierten Bauleitplan festzusetzen.

- **Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft:**

- a. Angaben zu den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt:

Ökologische Nachteile sind nicht erkennbar, Niederschlagswasser kann örtlich ohne Kanalbelastung bewirtschaftet werden, Abwasser kann im Kurzschluss an den Transportkanal zur Regionalkläranlage Susteren abgeleitet werden.

Das Grundwasser steht laut GWK unter dem Gelände auf etwa 32,0 m NN an. Das Plangebiet liegt zwischen 33,0 – 32,5 m NN. Der Flurabstand beträgt damit etwa 1,0 bis 0,5 m.

- b. Landschaftsbild:

Die vorgesehene Planänderung wirkt sich auf das Landschaftsbild positiv aus. Da die bisherige Planung noch nicht umgesetzt war, kann durch die Schaffung einer(s) Grünfläche/Sportplatzes der westlich angrenzende sensible Bruchwiesenbereich besser in den Ortsrand integriert werden.

- c. Angaben zu den vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich bzw. Ersatz (in den Grundzügen):

Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich, da die bisher genehmigte Planung aufgegeben wird.