

**BEGRÜNDUNG ZUR
ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN N19 HÖNGEN
- BIESENER FELD II -**



GEMEINDE SELFKANT – ORTSTEIL HÖNGEN

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS N19 HÖNGEN

Inhalt

1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
2	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	2
2.1	Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs.....	2
3	Übergeordnete Planungen	3
3.1	Regionalplan	3
3.2	Flächennutzungsplan	4
3.3	Landschaftsplan	5
4	Begründung der Darstellungen	8
5	Auswirkungen der Planung	9
6	Planverfahren	9
7	Flächenbilanz zur Änderung des Flächennutzungsplans N19 – „Biesener Feld II“	10

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Das Ziel der Planungen ist es, Wohnbauland zu Zwecken und im Umfang einer Eigenentwicklung zu schaffen. Anlass der Planung sind gegenüber der Gemeinde vorgetragene Wünsche nach weiterem Wohnbauland. Auch die Gemeinde Selfkant hat ein Interesse dieses Bauland bereitzustellen und mit der Entwicklungsgesellschaft Selfkant (EGS), deren Mehrheitsgesellschafter die Gemeinde Selfkant ist, zu entwickeln. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland in Selfkant-Höngen ist der Bedarf zeitlich und materiell gegeben. Geplant ist die Errichtung von Ein-, Zwei-, und Mehrfamilienhäusern. Der Flächenbedarf für diese Nutzung kann innerhalb des Siedlungsraumes des Ortsteils Höngen nicht mehr gleichwertig gedeckt werden. Gleichwertige Baulücken sind in Selfkant nicht vorhanden bzw. stehen einer gemeindlichen Entwicklung nicht zur Verfügung. Mit dem Bauleitplanverfahren wird in Selfkant den ortsteilspezifischen Bedarfen nach Wohnbauland entsprochen.

Auf der Grundlage des bestehenden Flächennutzungsplanes ist die geplante Nutzung nicht möglich. Dieser stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Fläche dar. Ein Bebauungsplan für das Plangebiet besteht nicht.

In diesem Zusammenhang sind die Änderung des FNP sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es besteht ein Planungsbedarf gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Das Plangebiet bietet sich für die geplante Nutzung besonders an. Die Erweiterung fügt sich in die nähere Umgebung des Ortsteils Höngen ein und orientiert sich an natürlichen städtebaulichen Zäsuren, da sie im Norden, Osten und Süden von Nutzungen mit einer wesentlichen bodenrechtlichen Relevanz umgeben ist. Diese zeichnet sich im Osten und Süden durch vorhandene, kleinteilige Wohnbebauung aus, im Nordwesten der verfahrensgegenständlichen Flächen grenzen die Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Saeffelbachtal“ an. Diese Flächen verfügen über eine hohe landschaftliche und naturschutzfachliche Bedeutung, sodass sie nicht in das Plangebiet einbezogen werden.

Ziel der Planung in Selfkant ist die zeitnahe Entwicklung von Wohnbauland durch eine städtebauliche Arrondierung des Ortsrandes. Ein weiteres wesentliches Planungsziel ist, dass sich das geplante Wohngebiet in verträglicher Weise an die bestehenden Baustrukturen der unmittelbaren Umgebung anpasst.

Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Regelverfahren (mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage) durchzuführen. Ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine typische Innenentwicklung handelt. Die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

2 DERZEITIGE STÄDTEBAULICHE UND PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

2.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Die Gemeinde Selfkant gehört dem Kreis Heinsberg, Nordrhein-Westfalen, an und liegt zwischen den Flüssen Rhein und Maas. Zudem ist Selfkant die westlichste Gemeinde Deutschlands, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Niederlanden. Über eine Länge von ca. 27 km bildet die Gemeindegrenze Selfkants zugleich die Landesgrenze zwischen den Niederlanden und Deutschland.

Auf einer Fläche von 41,89 km² leben hier ca. 10.600 Menschen. Die Gemeinde umfasst die Ortschaften Havert, Heilder, Hillensberg, Höngen, Isenbruch, Klein- und Großwehrhagen, Millen, Saeffelen, Schalbruch, Stein, Süsterseel, Tüddern und Wehr. Diese werden auf deutscher Seite von den Gemeinden Gangelt und Waldfeucht, die ebenfalls alle dem Kreis Heinsberg angehören. Auf niederländischer Seite grenzt Selfkant an die Stadt Sittard-Geleen sowie die Gemeinden Echt-Susteren, Onderbanken und Schinnen.

Die Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf drei Plangebiete, die nachfolgend beschrieben werden.

Das eigentliche Plangebiet (Teilfläche A) liegt im Ortsteil Höngen, zentral in der Gemeinde Selfkant und umfasst die Grundstücke der Gemarkung Höngen, Flur 02, Nr. 11, 12, sowie 167 teilweise, mit einer Größe von insgesamt ca. 2,1 ha.

Im Norden grenzt das Plangebiet an das Landschaftsschutzgebiet (LSG 4901-0005) an, im Osten und Südosten schließt das Gebiet an die vorhandene Wohnbebauung (Bebauungsplan Nr. 28 „Biesener Feld“) des Ortsteils Höngens an. Alle weiteren angrenzenden Flächen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Aktuell unterliegt die Planfläche ebenfalls einer landwirtschaftlichen Nutzung, sodass dementsprechend eine geringe Vegetation durch den Ackerbau vorhanden ist. Baumbewuchs ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Verlauf der westlichen Plangebietsgrenze wurde aus städtebaulichen Gründen gewählt und ermöglicht eine sinnvolle Ausnutzung von Flächen, welche sich bereits im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Selfkant befinden. Durch den Verzicht auf die derzeitige Einbindung privater Flächen kann auf eine Umlegung verzichtet sowie das Gesamtverfahren zur Entwicklung der Baugebiete beschleunigt und der verantwortungsvolle Umgang mit öffentlichen Mitteln gefördert werden.

Erschlossen werden kann das Plangebiet über den Klosterpfad im Norden, der das Alten- und Pflegeheim St. Josef erschließt und den Wirtschaftsweg Biesener Weg im Süden. Ein Ausbau der vorhandenen Wege, welche beide im Osten auf die Heerstraße (L228) führen, soll die interne Erschließung des Plangebietes ermöglichen. Insgesamt entstehen hierdurch günstige Voraussetzungen in Bezug auf die spätere Erschließung des gesamten Plangebietes.

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS N19 HÖNGEN

Die Tauschflächen (Teilfläche B und Teilfläche C) liegen ebenfalls im Ortsteil Höngen. Die Teilfläche B liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage in der Gemarkung Höngen, Flur 3, Nr. 83. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG 4901-0005) und grenzt im Norden an das Naturschutzgebiet (HS-011) an. Die ca. 0,6 ha große Teilfläche B ist derzeit im Flächennutzungsplan als Wohnbauland ausgewiesen, ist aber tatsächlich mit einem alten Obstbaumbestand ausgestattet, sodass die vorbereitende Darstellung aus dem Flächennutzungsplan über mehrere Jahre nicht umgesetzt werden konnte. Im Rahmen des Flächentausches soll die Darstellung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche B in Flächen für Wald geändert werden.

Die Tauschfläche C liegt im Osten Höngens, gelegen in der Gemarkung Höngen, Flur 3, Nr. 240, 554, sowie 552 und 555 (jeweils teilweise) mit einer Größe von ca. 1,1 ha. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbauland ausgewiesen, wird aber tatsächlich landwirtschaftlich genutzt. Daher soll diese Fläche im weiteren Verfahren als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Zusammen ergeben die Tauschflächen B und C eine Größe von rund 1,7 ha und werden landwirtschaftlich genutzt.

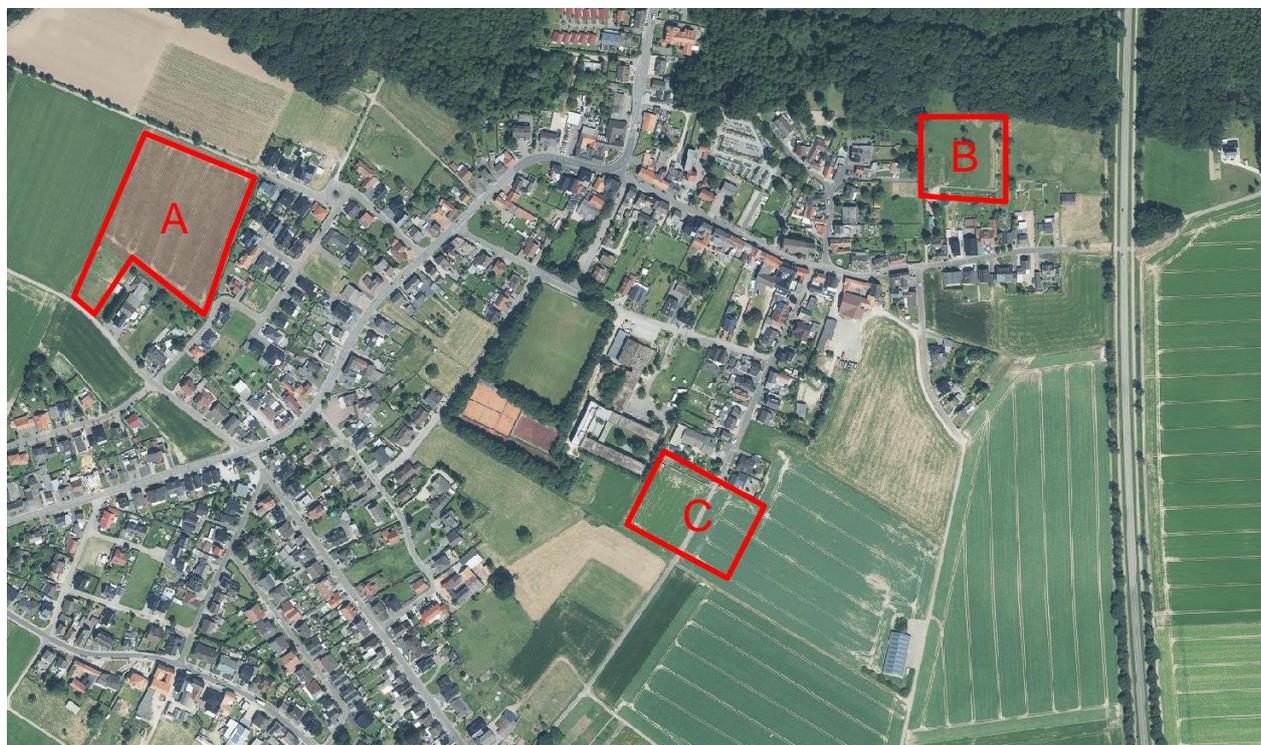


Abbildung 1 Luftbild der Plangebiete (Land NRW 2018 „dl-de/by-2-0“ [<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>])

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen stellt sowohl für das eigentliche Plangebiet als auch für die Tauschfläche „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS N19 HÖNGEN

(AFAB) dar. Zusätzlich wird das Plangebiet vom Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) entlang des Saeffeler Baches überlagert. Dieser BSLE ist jedoch durch den Landschaftsplan und dessen festgesetzte Natur- und Landschaftsschutzgebiete konkretisiert. Diese Schutzgebiete sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und werden durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt. Die Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche umfassen darüber hinaus, auch im Plangebiet, Siedlungen und Verkehrswege unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle. Eine gewisse Bautätigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung ist hier zulässig. Dies trifft auf den Ortsteil Höngen zu. Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben demnach nicht entgegen. Eine formelle landesplanerische Anfrage diesbezüglich erfolgte 02.01.2017. Mit Schreiben vom 17.02.2017 teilte die Bezirksregierung mit, dass keine landesplanerischen Bedenken gegen die Planung bestehen.

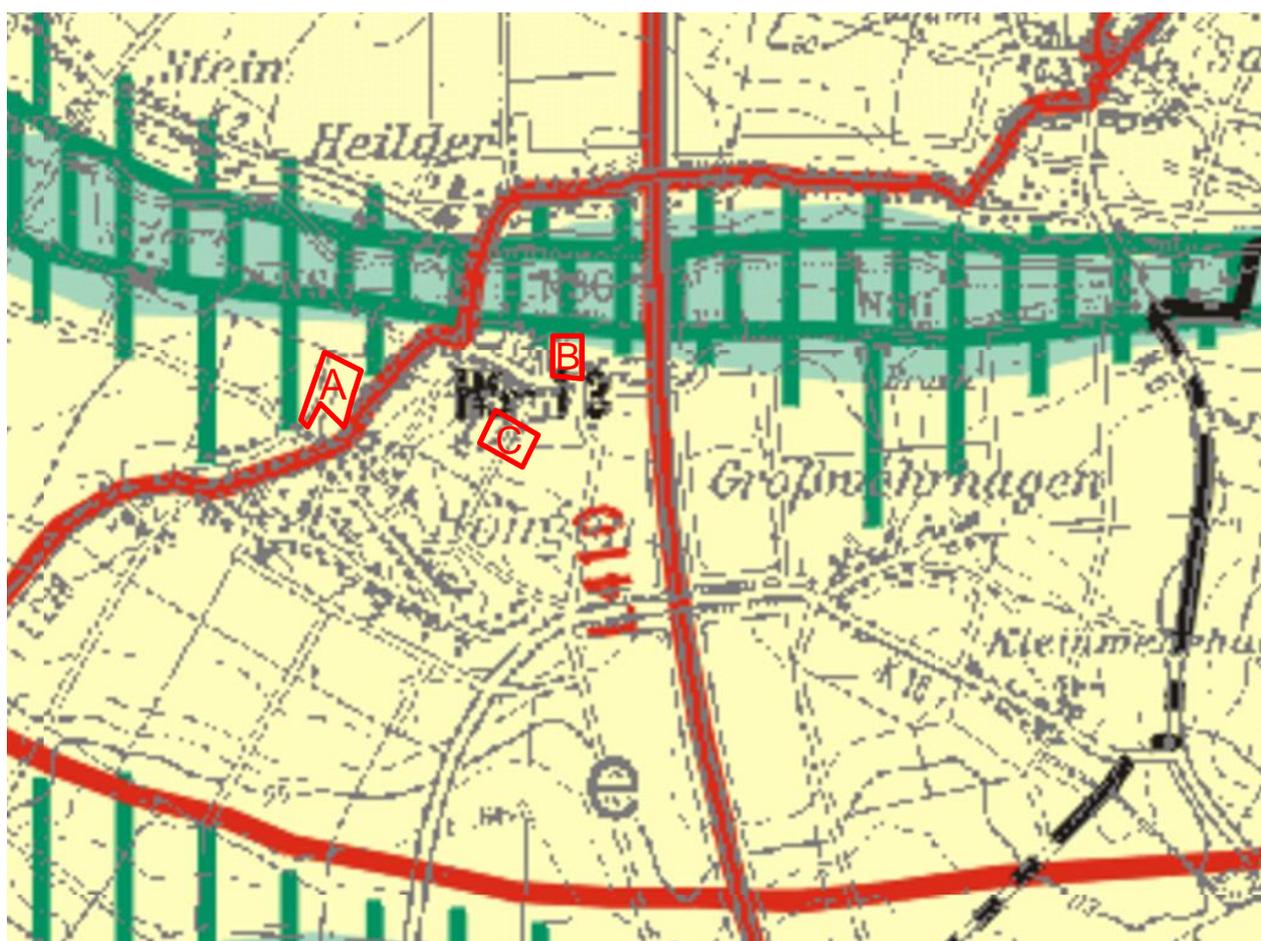


Abbildung 4 Auszug aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant stellt für die Teilfläche A derzeit landwirtschaftliche Fläche dar, daher wird die Darstellung des Flächennutzungsplans für Teilbereich A zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan (Nr. 49, Biesener Feld II) gemäß § 8 Abs. 3 geändert werden und zukünftig Wohnbaufläche darstellen. Die Teilflächen B und C sind im

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS N19 HÖNGEN

Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt, aber in den letzten Jahren nicht gemäß dieser Darstellung umgesetzt worden. Die Fläche B wird aufgrund des ökologisch wertvollen Obstbaumbestands zukünftig als Fläche für Wald dargestellt. Die Fläche C soll den Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen kompensieren und wird folglich als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans steht der FNP der Planung nicht mehr entgegen.

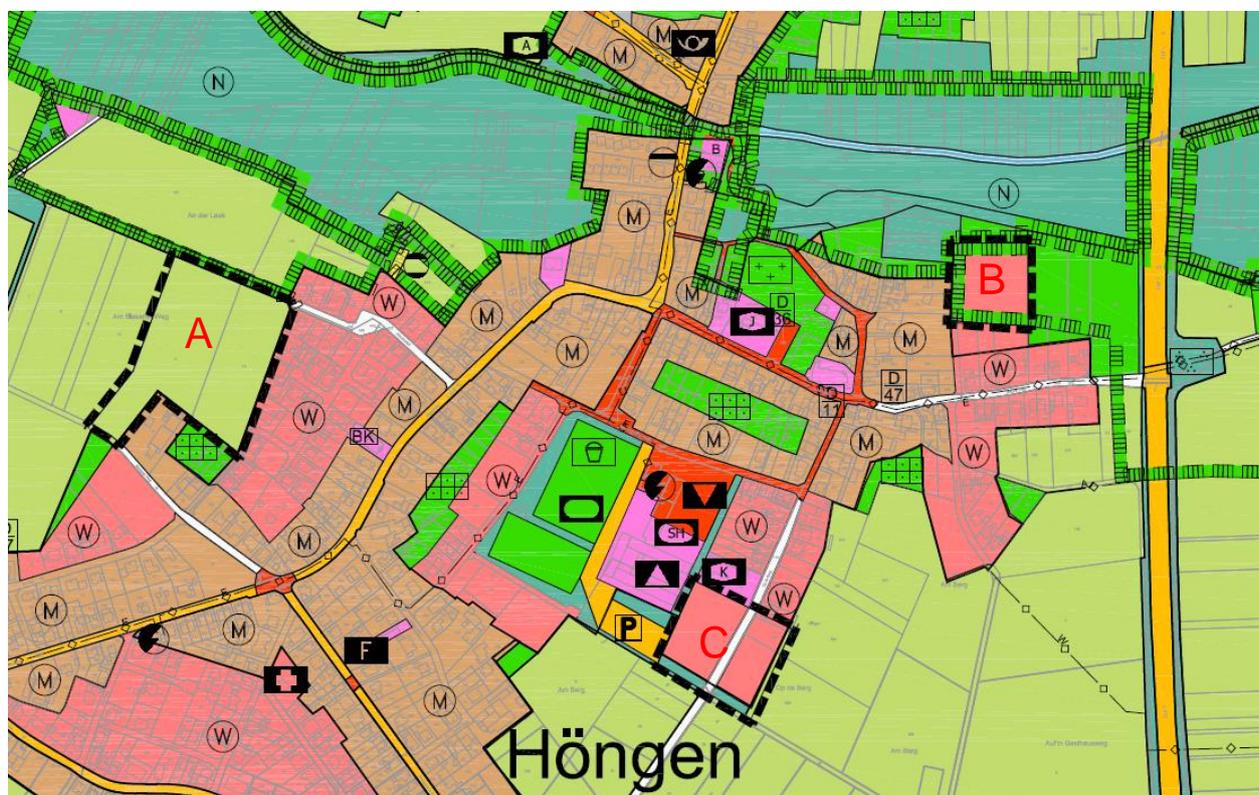


Abbildung 1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant

3.3 Landschaftsplan

Teilfläche A

Die Teilfläche A liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes II/5 – Selfkant des Kreises Heinsberg. Dieser stellt für den südlichen Teil der Teilfläche A das Entwicklungsziel 2, die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen und für den nördlichen Teil der Teilfläche A das Entwicklungsziel 1, Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft dar.

Für die in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte dargestellten und im Erläuterungsbericht aufgeführten Teilräume bedeutet das Entwicklungsziel 1 insbesondere:

- die Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur,
- möglichst kein Einbringen von standortfremden nicht heimischen Gehölzen,

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS N19 HÖNGEN

- Erhaltung der natürlichen bzw. naturnahen Laubwaldbestände,
- Förderung von Holzarten der potentiellen natürlichen Vegetation,
- Erhaltung des wertvollen Baumbestandes und der Kulturdenkmäler,
- eine abschnittsweise Renaturierung der Bachläufe,
- Pflege und Schutz der Kleingewässer,
- Sicherung des Wasserhaushalts im Auenbereich,
- Erhaltung des Gründlands im Auenbereich
- das besondere Beachten der Verbote gem. § 4 LNatSchG i.V. m § 52 LNatSchG,
- Beseitigung wilder Müllkippen,
- Verbesserung der Wasserqualität des Rodebachs und seiner Vorfluter sowie des Kitschbachs und seiner Vorfluter,
- Ergänzen und Neupflanzen von Ufergehölzen,
- Pflege und Neupflanzen von Kopfweiden im Auenbereich,
- Erhalten, Neuschaffen und Fördern von Obstwiesengürteln mit Hecken, Baumreihen und Baumgruppen um die Ortslagen.

Für die in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte dargestellten und im Erläuterungsbericht aufgeführten Teilräume bedeutet das Entwicklungsziel 2 insbesondere:

- Pflanzen von Feldgehölzen, Einzelbäumen, Baumgruppen, Ufergehölzen, Bienenweidengehölzen, Alleen, Hof- und Scheuneneingrünungen, Ortseingrünungen etc. überwiegend aus Arten der potentiellen natürlichen Vegetation,
- Schaffung kleiner Wäldchen mit Gehölzen der pot. nat. Vegetation als Remisen für die Tier- und Pflanzenwelt,
- Pflanzung von Obstbäumen im Ortsrandbereich,
- Anlage von Kleingewässern,
- Anlage und Pflege von Kräuter- und Staudenfluren,
- Erhaltung und Pflege von Obstbaumwiesen,
- Erhaltung aller gliedernden und belebenden Elementen

Gemäß der Satzung des Landschaftsplanes II/5 erfolgt die Darstellung des Entwicklungsziels 1 für die Bachtäler und Hänge des Saefelbachs und verfolgt u.a. die Sicherung des Wasserhaushaltes im Auenbereich, eine abschnittsweise Renaturierung der Bachläufe, sowie die Erhaltung wertvoller Baumbestände und Kulturdenkmäler und Erhalten, Neuschaffen und Fördern von Obstwiesengürteln mit Hecken, Baumreihen und Baumgruppen um die Ortslagen.

Für das Entwicklungsziel 2 ist der Satzung zu entnehmen, dass der Erhalt von gliedernden und belebenden Elementen in den intensiv agrarisch genutzten Räumen maßgeblich ist.

Das Plangebiet (Teilfläche A) stellt sich als eine ökologisch weniger wertvolle Fläche dar. Zurzeit

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS N19 HÖNGEN

wird diese hauptsächlich landwirtschaftlich bzw. als Weidefläche genutzt. Die Ziele werden nach Realisierung des Vorhabens auf dieser Fläche nicht weiterverfolgt werden können. Jedoch sind im Rahmen des Bebauungsplans Ausgleichsflächen vorzusehen. Die konzeptionelle Ausgestaltung dieser Ausgleichsflächen kann unter Beachtung, der für das Plangebiet vorgegebene Zielsetzung des Landschaftsplans erfolgen. Die Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren dargelegt.

Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW treten widersprechende Darstellungen des Landschaftsplanes mit in Kraft treten eines Bebauungsplans außer Kraft, wenn nicht der Träger der Landschaftsplanung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Flächennutzungsplan widerspricht. Nachgelagert ist für den Teilbereich A die Darstellung in einem Bebauungsplan vorgesehen.

Teilfläche B

Die Teilfläche B liegt ebenfalls im Geltungsbereich des Landschaftsplanes II/5 – Selfkant des Kreises Heinsberg, der für die Fläche das Entwicklungsziel 1, die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft vorsieht (vgl. oben aufgeführte Liste zu Entwicklungsziel 1). Zusätzlich ist die Fläche B Gegenstand des Landschaftsschutzgebiet Saeffelbachtal (LSG 2.2-3), grenzt im Norden unmittelbar an das Naturschutzgebiet Höngener und Saeffeler Bruch (NSG 2.1-3) an und wird teilweise von dem schutzwürdigen Biotop BK-4901-904 Höngener und Saeffeler Bruch überlagert.

Landschaftsschutzgebiete sind gemäß §26 BNatSchG Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist,

- a. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- b. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, oder kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- c. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Des Weiteren formuliert die Satzung des o.g. Landschaftsplans Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen i.S.d. § 13 LNatSchG für das LSG 2.2-3, die eine Schutzpflanzung mit Gehölzen der Gehölzliste V (5.1-71) vorsehen. Im Bereich des Teilfläche B befindet sich eine Obstwiese mit altem Obstbaumbestand, der zunächst weiterhin erhalten bleiben soll. Daher wird die Fläche im Flächennutzungsplan, die zurzeit als Wohnbaufläche dargestellt ist, umgewandelt. Es ist vorgesehen den Teilbereich B als Waldfläche im FNP darzustellen. Langfristig entspricht die Entwicklung von Waldgehölzen und des Auenwaldbereiches in diesem Bereich den Schutzziele die für das schutzwürdige Biotop und auch für das Landschaftsschutzgebiet gelten.

Teilfläche C

Die Teilfläche C liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes II/5 – Selfkant des Kreises

Heinsberg.

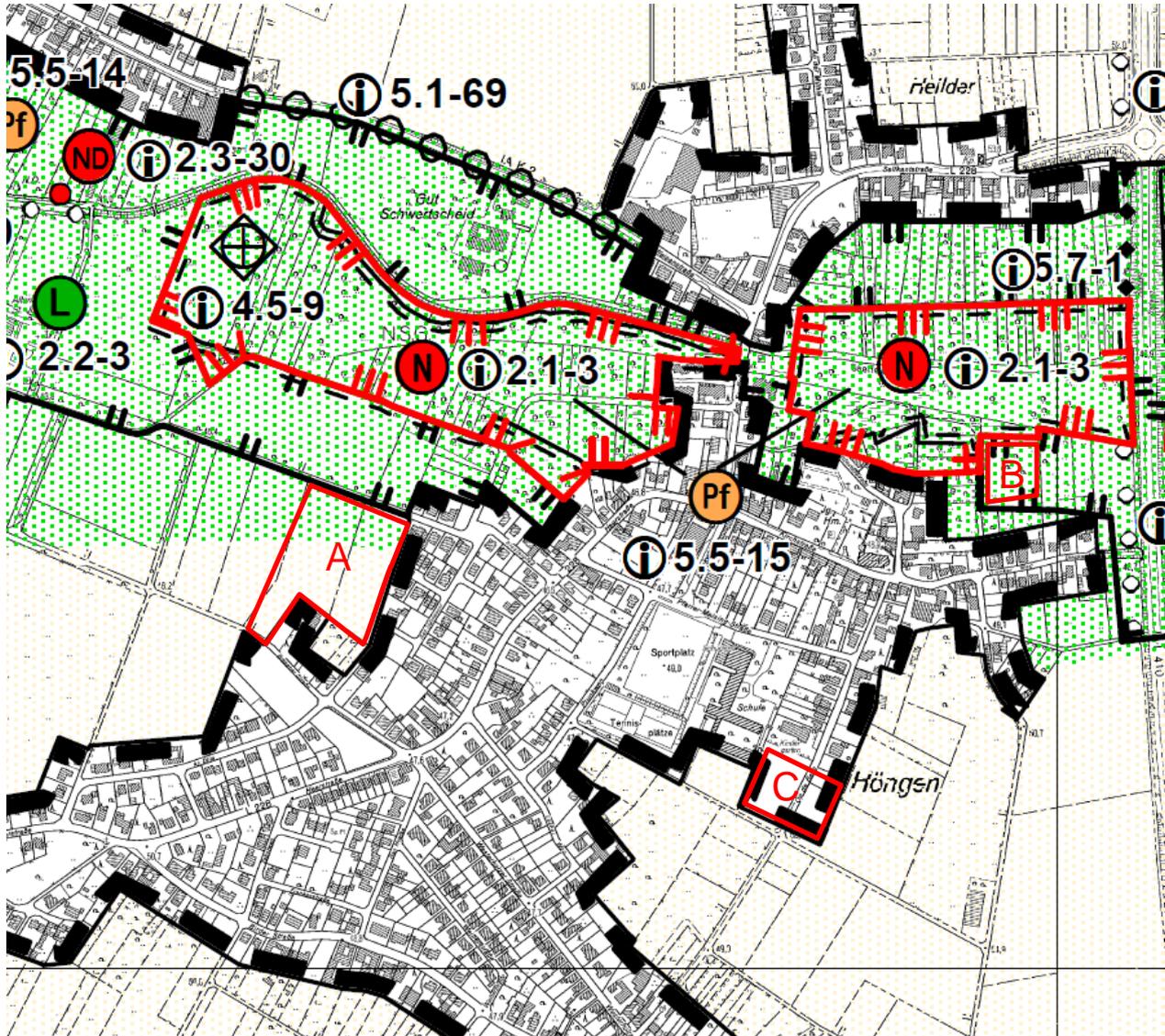


Abbildung 2 Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 - Selfkant (Kreis Heinsberg)

4 BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN

Das eigentliche Plangebiet soll einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Entsprechend ist eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erforderlich. Derzeit ist diese Fläche im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daher soll die westliche Teilfläche (Teilbereich A) zu einer Wohnbaufläche geändert werden, da es vorwiegend dem Wohnen dienen soll (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Ziffer 1 BauNVO).

Durch diese vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB bedarf die Notwendigkeit der Umwandlung bisher

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS N19 HÖNGEN

landwirtschaftlich genutzter Flächen einer Begründung. Die geplante Siedlungserweiterung fügt sich in die nähere Umgebung des Ortsteils Höngen ein und orientiert sich an den städtebaulichen Zäsuren des Klosterpfades und des Biesener Wegs. Zwar werden vorliegend bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, allerdings liegen diese Flächen direkt angrenzend zu bereits bebauten Bereichen und bieten sich zur Arrondierung der Ortslage nach Westen hin an.

Zudem soll im Gegenzug die nordöstliche Teilfläche der Flächennutzungsplanänderung (Teilfläche B), welche derzeit Wohnbauflächen darstellt, in Fläche für Wald umgewandelt werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB). Die östliche Teilfläche C, die ebenfalls derzeit als Wohnbaufläche dargestellt ist, soll der Landwirtschaft zugänglich gemacht werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB). Beide Teilflächen sind bereits länger als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt, jedoch nie realisiert worden.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit der Planung wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche am Ortsrand einer neuen Nutzung zugeführt. Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft bereits bebauter Bereiche und arrondiert den Ortsteil Höngen. Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gewährleisten, dass ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild entsteht. Die weitere Umgebung des Plangebietes ist vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Die planbedingten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht als separaten Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Aufgabe der Bauleitplanung ist u.a., dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern. Daher sind bei der Bauleitplanung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen. In der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung N19 Höngen – „Biesener Feld II“ werden die voraussichtlich mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Sie bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Zur vollumfänglichen Berücksichtigung aller umweltrelevanten Belange wird ferner für den parallel aufzustellenden Bebauungsplan ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Ausgleichsmaßnahmen für die vorgesehenen Planungen sind gemäß der geplanten Bebauung bzw. Versiegelung des Plangelandes zu ermitteln und zu leisten. Ein Ausgleich auf externen Flächen bzw. durch einen Kauf von Ökopunkten ist grundsätzlich möglich.

6 PLANVERFAHREN

Da der Flächennutzungsplan im Plangebiet bisher nur landwirtschaftliche Flächen darstellt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Realisierung der Planung erforderlich. Dies soll im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden als Flächentausch realisiert werden.

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS N19 HÖNGEN

Die Änderung des Flächennutzungsplans N19 Höngen erfolgt parallel zum aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 49 Höngen – „Biesener Feld II“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren. Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens für den Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB oder eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB liegen nicht vor.

Die Gemeinde Selfkant hat die Änderung des Flächennutzungsplanes N19 sowie den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan am 14.12.2016 beschlossen. Zeitgleich ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen worden.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 07.08. bis zum 08.09.2017. Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden die Planunterlagen entsprechend der eingegangenen Stellungnahmen angepasst. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen im Anschluss die öffentliche Auslegung sowie die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Mit Bekanntmachung der erteilten Genehmigung wird die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

7 FLÄCHENBILANZ ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS N19 – „BIESENER FELD II“

Plangebiet	ca. 37.971 qm
Wohnbaufläche (Teilfläche A)	ca. 20.907 qm
Waldfläche (Tauschfläche B)	ca. 6.393 qm
Flächen für die Landwirtschaft (Tauschfläche C)	ca. 10.671 qm

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Selfkant am die Änderung des Flächennutzungsplanes N 19 Höngen beschlossen hat.

Erkelenz, den 05.02.2019

VDH Projektmanagement GmbH

i.A. 

i.A. Marina Bomkamp, M.Sc.