BEGRÜNDUNG

Zur 29. Flächennutzungsplanänderung „Heilder - Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord“

Gemeinde Selfkant – Ortslage Heilder

Oktober 2023
Entwurf zur Veröffentlichung

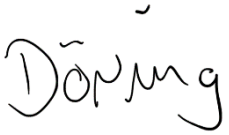
IMPRESSUM

Auftraggeber:

Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH
Am Rathaus 13
52536 Selfkant-Tüddern

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Jens Döring

Projektnummer: 21-091

INHALT

1 EINLEITUNG 1
1.1 Planungserfordernis 1
1.2 Planungsziel 1
1.3 Planverfahren 2
1.4 Beschreibung des Plangebietes 2
1.5 Standortalternativen 3

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN 4
2.1 Regionalplan 4
2.2 Naturschutzfachliche Schutzgebiete 4
2.3 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz 6

3 DARSTELLUNGEN 6
3.1 Räumlicher Geltungsbereich 6
3.2 Art der baulichen Nutzung 6

4 PLANDATEN 7

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 7
5.1 Umweltprüfung 7
5.2 Immissionsschutz 7
5.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen/Wald 7

6 RECHTSGRUNDLAGEN 8

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN 8

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

In der Gemeinde Selfkant befinden sich in den nördlichen Ortslagen bislang nur wenige Nahversorgungsmöglichkeiten. Die Gemeinde möchte jedoch auch den dort ansässigen Bürgern die Möglichkeit zur wohnortnahen Versorgung geben. Gemäß dem Einzelhandel- und Zentrenkonzept der Gemeinde Selfkant ist die räumliche Verteilung des vorhandenen Einzelhandelsangebotes ungleichmäßig verteilt. Der nördliche Teil des Gemeindegebietes weist eine Unterversorgung auf (CIMA , 2013). Diese Lücke soll durch einen Lebensmittelmarkt geschlossen werden. Zusätzlich soll auch ein attraktiver Wohnstandort in Verbindung mit der geplanten Einzelhandelsnutzung entstehen. Eine vertikale Schichtung von Wohnen und Einkaufen schont zudem Flächen an anderer Stelle und hilft dabei, das Grundstück besser auszunutzen. Des Weiteren wird ein Beitrag zur Wohnbedarfsdeckung in der Gemeinde geleistet. Aus diesem Grund plant die Gemeinde Selfkant zwischen den Ortslagen Heilder und Saeffelen die Kombination aus Einzelhandel und Wohnnutzungen.

Die Flächen befinden sich unmittelbar an der L228 und sind somit aus verkehrstechnischer Sicht günstig gelegen. Sowohl aus Höngen, Heilder und Saeffelen als auch aus der Ortslage Havert (gesamter nördlicher Bereich der Gemeinde) ist dieser Standort gut zu erreichen. Der größte Vorteil der in Rede stehenden Flächen ist die zentrale Lage zwischen den Ortslagen Höngen, Heilder, Saeffelen und Havert und die damit verbundene Möglichkeit der wohnortnahen Versorgung der v.g. Ortslagen, was aus Sicht der Gemeinde zur Bevorzugung dieses Standortes führt. Mögliche Alternativstandorte wären ggf. klarer in das Siedlungsgefüge eingebunden, würden jedoch nur zur Versorgung von einzelnen Ortslagen beitragen. Die Unterversorgung der jeweiligen anderen Ortslagen bliebe bestehen.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des Vorhabens am geplanten Standort gegenwärtig nicht möglich. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht derzeit nicht, die Flächen sind als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu qualifizieren. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplans. Der insoweit aufzustellende Bebauungsplan Nr. 59 soll für die in Rede stehenden Flächen ein Mischgebiet festsetzen. Für die geplanten Nutzungen bietet sich die Festsetzung eines Mischgebieten an, da hierin sowohl Wohn- als auch Einzelhandelsnutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind. Da § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO keine Größenbeschränkungen für Einzelhandelsbetriebe enthält, sind hierin im Einzelfall auch großflächige Einzelhandelsbetriebe (Betrieb, deren Verkaufsfläche 800 m² überschreitet) zulässig, soweit sie nicht wegen ihrer besonderen Auswirkungen kern- oder sondergebietspflichtig sind. Für die Gemeinde ist maßgeblich entscheidend, dass von dem Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 S. 2 BauNVO ausgehen. Insoweit ist die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung angestrebte Mischgebietsfestsetzung ein taugliches Mittel zur Erreichung des Planungsziels. Der Flächennutzungsplan stellt jedoch lediglich für die südlichen Flächen des zukünftigen Plangebietes des Bebauungsplans „gemischte Baufläche“ dar. Der nördliche Teil wird derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im südlichen Teil wird der bestehende Wirtschaftsweg als „Flächen für Wald“ dargestellt. Um diese Darstellung gleichsam zur Entwicklung eines Mischgebietes (vgl. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB) in gemischte Bauflächen zu überführen, bedarf es der 29. Änderung des Flächennutzungsplans. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Planungsziel.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes und damit einhergehend die Behebung des bestehenden Versorgungsdefizites durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Ein weiteres Planungsziel ist die Schaffung eines attraktiven Wohnflächenangebotes für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrands sowie eines harmonischen Übergangs zu den bestehenden Siedlungsstrukturen.

1.3 Planverfahren

Die Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung „Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord“ und des Bebauungsplanes Nr. 59 „Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord“ sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen. Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage sowie der Erstellung eines Umweltberichtes durchzuführen. Ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB oder ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a bzw. 13b BauGB entfallen, da die jeweiligen Zugangsvoraussetzungen nicht vorliegen.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

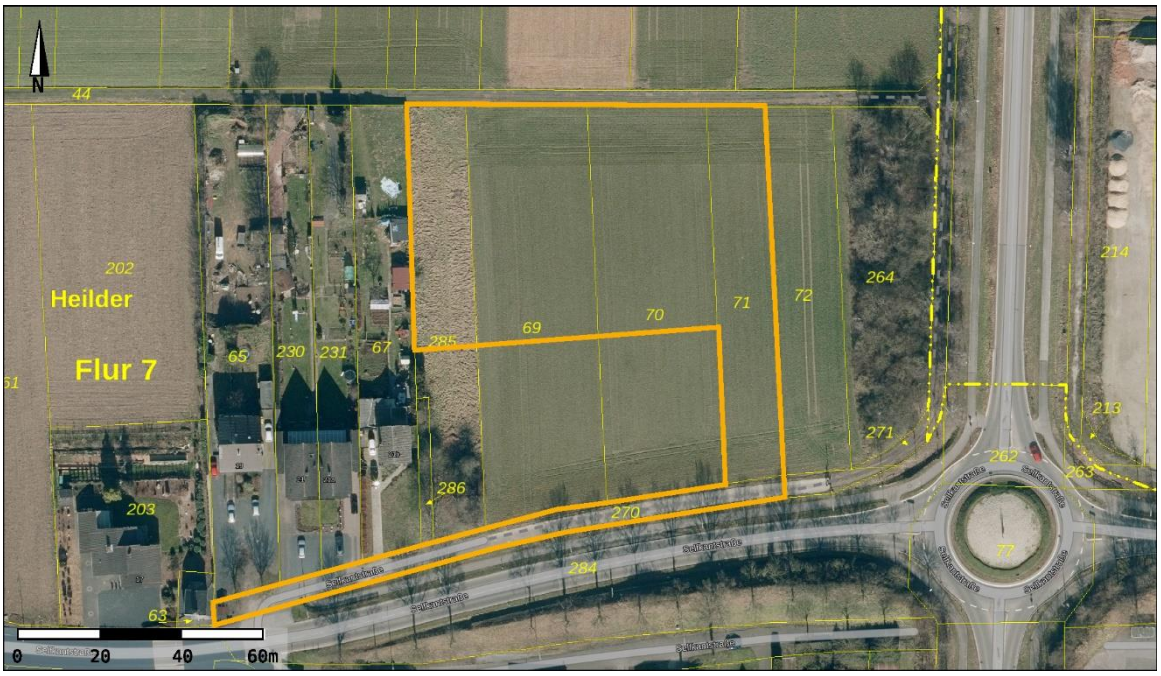


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie) (Land NRW, 2020)

Der räumliche Geltungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in der Ortslage Heilder und umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend ackerbaulich genutzt. Im Süden befindet sich ein Wirtschaftsweg.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Im Norden befinden sich die freie Feldflur auf denen landwirtschaftliche Nutzungen vorherrschen. Im Osten schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an und dahinter schließt eine Gehölzreihe an das Plangebiet an. Anschließend folgen die L410 und ein Gewerbegebiet. Im Süden befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen dem nördlichen Teil und dem Wirtschaftsweg. Anschließend folgt die Selfkantstraße/L288 über die das Plangebiet auch erschlossen werden soll. Auf diesen Flächen soll ebenfalls ein Lebensmittelmarkt mit Wohnnutzungen entstehen, jedoch wird dieser Bereich bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Im Südwesten schließen Wohnnutzungen und im Westen private Gärten an das Plangebiet an.

1.5 Standortalternativen

Abbildung 2: Standortalternativen (grüne Linie = Plangebiet; gelbe Linie = Standortalternativen) (Land NRW, 2020)

Planungsziel ist zunächst die Versorgung der nördlichen Ortslagen mittels eines neuen Lebensmittelmarktes, da dort heute keine Nahversorgungsangebote vorhanden sind. Ein großer Vorteil der in Rede stehenden Flächen ist die zentrale Lage zwischen den Ortslagen Höngen, Heilder, Saeffelen, Havert und Stein und damit verbunden die wohnortnahe Versorgung der v.g. Ortslagen. Zudem besitzt die Fläche eine sehr gute verkehrliche Anbindung. Sie liegt direkt am Knotenpunkt der L228 mit der L410 und ist darüber in geringer Entfernung an die B56 angeschlossen. Im Umfeld befinden sich sowohl Gewerbe- als auch Wohnnutzungen, sodass eine Durchmischung bereits vorhanden ist und auf den verfahrensgegenständlichen Flächen fortgeführt werden soll. Somit würde das Plangebiet eine Pufferzone zwischen dem östlich befindlichen Gewerbe und dem westlich befindlichen Wohnnutzgen darstellen.

Mögliche Alternativen wären ggf. klarer in das Siedlungsgefüge eingebunden, würden jedoch nur zur Versorgung von einzelnen Ortslagen beitragen. Die Unterversorgung der jeweiligen anderen Ortslagen bliebe bestehen. Des halb befinden sich die geprüften Alternativflächen alle in zentraler Lage zwischen den verschiedenen Ortschaften. Zudem soll eine Wohnnutzung über dem Lebensmittelmarkt integriert werden. Damit wird dem Ziel 6.1-1 der flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung des LEP NRW gefolgt.

Die Alternativfläche 1 würde sich auf den ersten Blick als gut geeignet zur Erreichung der Planziele eignen. Sie befindet sich relativ zentral zwischen den 4 Ortslagen, die versorgt werden sollen. Jedoch befindet sich die Fläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Deshalb wäre der Eingriff in die Natur größer als im eigentlichen Plangebiet. Aus diesem Grund ist die Fläche weniger geeignet.

Die Alternativfläche 2 würde sich ebenfalls anbieten. Sie befindet sich auch zwischen den Ortslagen und ist verkehrlich gut angebunden. Jedoch befindet sich diese Fläche direkt am Siedlungsrand in Richtung der Ortslage Stein und würde näher an diese Ortslage heranrücken. Es wäre eine bandartige Entwicklung zu befürchten und somit dem Ziel 6.1-4 des LEP NRW widersprechen. Zudem befindet sich direkt gegenüber ein landwirtschaftlicher Betrieb. Somit sind Probleme mit Lärm oder Geruch auf die geplanten Wohnnutzungen nicht auszuschließen. Aus diesem Grund ist die Fläche weniger geeignet.

Die Eignung der Alternativfläche 3 ist zunächst mit der des Plangebietes vergleichbar. Für eine sinnvolle Erschließung und Ausnutzung der Planfläche müsste eine weitere Straße in die Planfläche gelegt werden. Dafür wäre ein deutlich höherer Aufwand nötig als bei der aktuellen Planfläche. Zudem würden die Gebäude versteckt im hinteren Teil der Fläche stehen. Eine gute Sichtbarkeit von der Straße aus wäre nicht

gegeben, was für den Lebensmittelmarkt ein Wettbewerbsnachteil wäre und somit deutlich unattraktiver. Folglich sind die Flächen weniger geeignet als die Planflächen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte sind die verfahrensgegenständlichen Flächen gegenüber den zur Verfügung stehenden Standortalternativen zu bevorzugen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt das Plangebiet als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ (AFAB) dar. Vorrangiges Ziel der AFAB ist es, die existenz- und entwicklungsfähigen Betriebe im Plangebiet zu erhalten, zu entwickeln und zu fördern, um die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes im Spannungsfeld der vielfältigen Raumansprüche sicherzustellen (Bezirksregierung Köln, 2016: 44). Der Verzicht auf eine zeichnerische Darstellung von Ortschaften mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern als Siedlungsbereich hat jedoch weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge, noch wird die weitere Entwicklung dieser Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln. (Bezirksregierung Köln, 2016: 12f.) Der Regionalplan steht der Planung somit nicht entgegen.

Zudem sollen diese Flächen im Zuge der Regionalplan-Neuaufstellung als ASB festgelegt werden. Somit wird der Bedarf schon auf regionalplanerischer Ebene erkannt und künftig festgelegt. Die Ortslagen Höngen/Heilder werden zu einem Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Der Entwurf der Regionalplanneuaufstellung steht der Planung somit ebenfalls nicht entgegen.

2.2 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Unteren Naturschutzbehörden festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG).

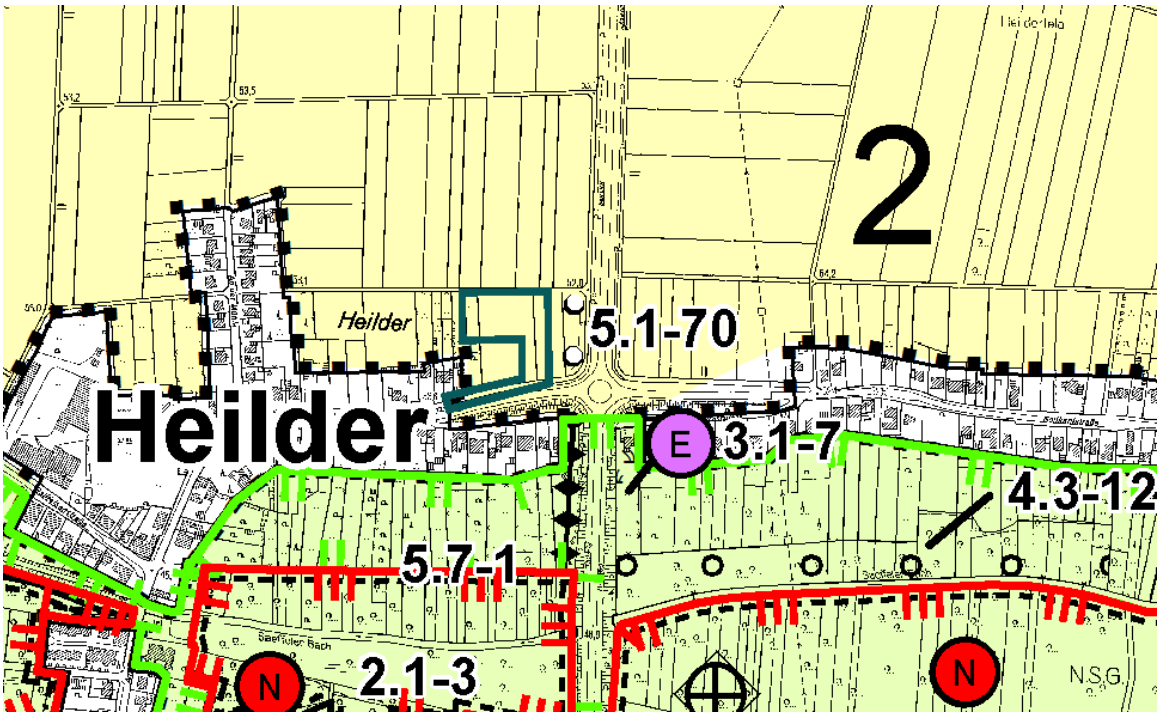


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan II „Selfkant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (grüne Linie); Quelle Eigene Darstellung nach (Kreis Heinsberg, 2008)

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes II/5 „Selfkant“. Dieser setzt für den gesamten Teil des Plangebietes das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ fest.

Elemente einer reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft sind in den Plangebieten selbst nicht vorhanden, sodass ein diesbezüglicher Erhalt vorliegend nicht einschlägig ist. Eine Anreicherung der Landschaft ist auf der nachgelagerten Planungsebene grundsätzlich möglich. Beispielsweise in der Form grünordnerischer Festsetzungen. Diese könnten zugleich zum Ausgleich planbedingter Eingriffe beitragen.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020a). Eine Überlagerung mit entsprechenden Gebieten besteht demnach nicht.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teverner Heide“, welches sich ca. 9 km südlich des Plangebietes befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.“* (MKULNV NRW, 2016) Damit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z.B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zur Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen ist.

Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; z.B. durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Vorhaben mit Barrierewirkung. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich in den Niederlanden, im Bereich der Städte Maastricht und Roermond. Das Plangebiet befindet sich zwischen den vorgenannten Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der eher geringwertigen, ökologischen Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Biotope und anthropogener Störung durch angrenzende Siedlungsnutzungen ist eine Bedeutung als

Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Denn im Umfeld des Plangebietes, beispielsweise in der Nähe vorhandener Bachtäler, bestehen Ausweichmöglichkeiten, die für ziehende Arten deutlich attraktiver sein sollten. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

2.3 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Die diesbezügliche Auswertung erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS NRW (MULNV NRW, 2020b).

Auf Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Starkregenhinweiskarte, die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte in die Betrachtung einbezogen. Diesbezüglich wird auf das Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (LANUV NRW, 2020) zurückgegriffen.

Trinkwasser und Heilquellen

Das Plangebiet wird demnach von keinen festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutz überlagert. Heilquellen sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern mit abschließender Sicherheit nicht von der Planung betroffen.

Hochwasser und Starkregenschutz

Gemäß der Starkregenhinweiskarte ist das Plangebiet bei seltenen und extremen Wetterereignissen von keinen Wasseransammlungen betroffen.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) werden vom Plangebiet nicht überlagert. Ein Überschwemmungsgebiet i.S.d. § 76 WHG überlagert das Plangebiet ebenfalls nicht.

3 DARSTELLUNGEN

(§ 5 Abs. 2 BauGB)

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der zeichnerischen Abgrenzung in der Planzeichnung zu entnehmen. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen, die zur Umsetzung des geplanten Vorhabens sowie zur Förderung einer städtebaulich geordneten Entwicklung erforderlich sind.

3.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Um den geplanten Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes vollständig zu „gemischte Baufläche“ geändert werden.

4 PLANDATEN

Bestand:	Flächen für die Landwirtschaft	ca.	0,54 ha
	Flächen für Wald	ca.	0,08 ha
	Gemischte Baufläche	ca.	0,00 ha
Planung:	Flächen für die Landwirtschaft	ca.	0,00 ha
	Flächen für Wald	ca.	0,00 ha
	Gemischte Baufläche	ca.	0,62 ha

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Umweltprüfung

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

5.2 Immissionsschutz

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird ein Gutachten erstellt, um eventuelle Auswirkungen zu ermitteln und auf der Ebene des Bebauungsplans verbindliche Maßnahmen ergreifen zu können.

5.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen/Wald

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald für genutzter Flächen eine Begründungs- und Abwägungspflicht. Durch die Planung kommt es auf den bisher planerisch nicht in Anspruch genommen Fläche zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Vor diesem Hintergrund kann zunächst festgehalten werden, dass keine Standortalternativen (vgl. Kap. 1.5) bestehen, die zur Umsetzung der Planungsziele geeignet sind und derzeit keiner Nutzung der Landwirtschaft oder des Waldes unterliegen; beispielsweise in Form von Brachflächen oder Baulücken. Insofern ist die Inanspruchnahme von Flächen der vorgenannten Kategorien zur Umsetzung der Planungsziele unumgänglich.

Darüber hinaus werden vergleichsweise kleine Flächen umgewandelt, sodass auf diesen Flächen nur eine geringe Wertschöpfung stattfindet. Zudem grenzen sie an immissionsschutzrechtlich schutzwürdige Wohnnutzungen. Aus diesen Gründen ist die Beeinträchtigung durch eine Inanspruchnahme vergleichsweise gering. Zudem wird mit der Planung die Ortslage arrondiert. Zusätzlich ist festzuhalten, die Bezirksregierung in der Neuaufstellung des Regionalplans dort zukünftig einen ASB festlegen wird. Damit wird bereits auf regionalplanerische Ebene erkannt, dass auf diesen Flächen zukünftig eine Siedlungsentwicklung möglich sein soll.

Im Bezug auf die Waldflächen lässt sich festhalten, dass an den dargestellten Flächen keine Waldflächen vorhanden sind. Es handelt sich bei den Flächen um einen Wirtschaftsweg. Somit wird die Planung in diesem Bereich lediglich an die tatsächliche Nutzung angepasst. Durch die Nutzung als Wirtschaftsweg, gibt es keine Anhaltspunkte dafür, das dort in absehbarer Zeit Waldflächen angepflanzt werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte werden planbedingte Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft und des Waldes insgesamt gering sein. Der Umsetzung des geplanten Vorhabens wird daher ein höheres Gewicht eingeräumt als dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen auf der Fläche.

6 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- CIMA . (05. November 2013). Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Selfkant. Köln: CIMA Beratung + Management GmbH.
- Land NRW. (2020). *TIM Online 2.0*. Von Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/ abgerufen
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. *Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz*. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MULNV NRW. (2020a). *NRW Umweltdaten vor Ort*. Abgerufen am 19. 11 2018 von https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de