

# **BEGRÜNDUNG**

**zum Bebauungsplan Nr. 61**

**„Selfkant, Waldentwicklungsfläche“**



**Gemeinde Selfkant – Ortslage Tüddern**

November 2024

Vorentwurf zum Aufstellungsbeschluss

## IMPRESSUM

Auftraggeber:

**Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH**  
Am Rathaus 13  
52538 Selfkant-Tüddern

Verfasser:

**VDH Projektmanagement GmbH**  
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz  
**T** 02431 973180  
**E** info@vdh.com  
**W** www.vdh.com



i. A. B. Sc. David Giang



i. A. M. Sc. Ramona Grothues

Projektnummer: 24-160

## INHALT

<b>1</b>	<b>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungserfordernis .....	1
1.2	Planungsziel.....	2
1.3	Beschreibung des Plangebiets.....	3
1.4	Planverfahren.....	3
<b>2</b>	<b>REFERENZLISTE DER QUELLEN .....</b>	<b>4</b>

# 1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

## 1.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Selfkant stellt aufgrund der Grenzlage zu den Niederlanden, der guten Verkehrsanbindung an selbige und an in Deutschland liegende Oberzentren sowie der natürlich geprägten Landschaften einen attraktiven Wohnstandort dar. Besonders vor dem Hintergrund der stetig steigenden Mietspiegel in den Ballungszentren sowie der anhaltende Trend zum Homeoffice wird ein Anstieg des Wanderungssaldos auch zukünftig erwartet. Die Siedlungsentwicklung soll sich gemäß den landes- und regionalplanerischen Vorgaben schwerpunktmäßig in den regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) vollziehen. In der Gemeinde Selfkant trifft dies auf die Ortslage Tüddern sowie zukünftig Höngen/Heilder zu.

Um sich auch langfristig als attraktiver und zukunftsfähiger Wohnstandort darzustellen, wird das Thema der Naherholung immer relevanter. Neben Wasserflächen sind für eine gute Naherholungsqualität insbesondere auch Waldflächen wichtig. In der Gemeinde Selfkant befindet sich die größte zusammenhängende Waldfläche zwischen dem Hauptort Tüddern und der Ortschaft Süstersee. Eine Teilfläche davon wird gemäß dem Online-Portal „waldinfo.nrw“ (MLV NRW, 2024) als Erholungswald der Stufe 2 geführt. Dabei handelt es sich um Wälder, die im regionalen Vergleich überdurchschnittlich stark frequentiert werden. Insofern wird deutlich, dass eine hohe Nutzungsaktivität bereits gegeben ist und eine Erweiterung des Waldbereiches voraussichtlich gut genutzt werden würde.

Neben der allgemeinen Naherholungsfunktion zeigen sich durch Wälder bzw. Waldspaziergänge auch positive Auswirkungen auf die Gesundheit von Menschen. Bereits ab einem fünfzehnminütigen Waldspaziergang sinken der Blutdruck, die Herzfrequenz und der Anteil der Stresshormone im Blut (Techniker Krankenkasse, 2024). Beim so genannten „Waldbaden“, einem längeren Aufenthalt im Wald, wird sogar das Immunsystem gestärkt und die Behandlung von Depressionen entfaltet eine bessere Wirkung (vgl. ebd.).

Die Ausweisung zusätzlicher Waldflächen ist auch vor dem Hintergrund der positiven Effekte auf Natur, Landschaft und das Klima begrüßenswert. Im Rahmen eines Arbeitsberichtes des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW in Zusammenarbeit mit der Universität Freiburg wurden die vielfältigen, positiven Effekte von Wäldern ermittelt. Bäume tragen unmittelbar zur Luftreinhaltung bei und können verschiedene Gase wie Stickoxide, Ozon aber auch Kohlenmonoxid und Kohlendioxid aufnehmen. Insbesondere die CO<sup>2</sup>- Aufnahme und -speicherung ist ein besonders wichtiger Faktor für den Klimaschutz. Auch die Feinstaubbelastung kann über eine passive Deposition reduziert werden. Zudem erfüllen Bäume und insbesondere Wälder eine Kühlungsfunktion durch Verschattung und Verdunstungseffekte. Sie dienen zudem als Kalt- und Frischluftproduzent und -lieferant. Ebenso können Extremereignisse durch Waldflächen abgepuffert werden. Waldböden zeichnen sich durch ihre hohe Wasseraufnahmefähigkeit aus und können dieses Wasser zudem gut speichern. Somit können die Auswirkungen durch Starkregenereignisse gemindert und reguliert werden. Darüber hinaus besitzen Waldböden eine hohe Reinigungswirkung für anfallendes Niederschlagswasser und stellen insgesamt die günstigste Landnutzungsform in Hinblick auf die Grundwasserqualität dar. Gleichzeitig wird der Boden durch das Wurzelwerk vor Erosion geschützt. (Selter, Wurster, Schraml, 2016)

Im Bereich der bestehenden Waldfläche befindet sich zudem das „Tüddern Fenn“, welches ein Zwischenmoor darstellt und bereits seit vielen Jahren als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Eine Besonderheit des Tüddern Fenn ist, dass dort auch Bäume wachsen. Im Tüddern Fenn existieren noch Erlen-Bruchwald-Reste mit der typischen Vegetation der Nass- und Feuchtwälder (Aachener Zeitung, 2024). Moore und Feuchtwälder erfüllen im besonderen Maße eine bedeutsame Funktion Pflanzen, Tiere und den Naturhaushalt, werden jedoch sowohl in Deutschland als auch weltweit immer seltener. Dabei emittieren trockengelegte Moore jährlich ca. 53 Mio. Tonnen CO<sup>2</sup>-Äquivalente (Umweltbundesamt, 2023). Dem Schutz und der Wiedervernässung von Mooren kommt damit, insbesondere vor dem Hintergrund der sehr hohen CO<sup>2</sup>-Speicherfähigkeit, eine immer höhere Bedeutung zu (vgl. ebd.). Im Rahmen der Anlage zusätzlicher Waldflächen könnte das Tüddern Fenn gestärkt der seltene Erlenwald-Bestand vergrößert werden.

Um die aufgeführten positiven Effekte sowohl auf die Naherholung als auch den Naturhaushalt weiter zu stärken, soll die bestehende Waldfläche um eine weitere Fläche zwischen Tüddern und der B56 erweitert werden. Aus städtebaulichen Gründen bieten sich die verfahrensgegenständlichen Flächen dafür besonders an. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die bereits bestehende Waldfläche an, sodass ein zusammenhängendes Waldgebiet und keine isolierten Einzelflächen geschaffen werden. Zudem entfalten die Flächen eine gewisse optische Abschirmungswirkung gegenüber der B56 und können die dort entstehenden Emissionen und Feinstaubbelastungen abfedern. Zudem wird den Anwohnern der Ortslage Tüddern ein schneller Zugang zu den zusätzlichen Waldflächen ermöglicht und die Erholungsfunktion dadurch weiter gestärkt. Zudem ist zukünftig nördlich von Tüddern und westlich angrenzend an die L228 ein Gewerbegebiet entstehen, welches sich aufgrund der sehr guten verkehrlichen Anbindung an dieser Stelle besonders anbietet. Die negativen Auswirkungen der zusätzlich versiegelten Flächen und der Emissionen der Betriebe können durch die neu angelegten Waldflächen kompensiert werden. Darüber hinaus können die Beschäftigten innerhalb des Gewerbegebietes die Waldflächen im Rahmen ihrer Mittagspause oder nach Feierabend ebenfalls zu Naherholungszwecken nutzen. Durch die Erweiterung der Waldflächen, die sich über Grünstrukturen bis in das Gewerbegebiet hereinziehen soll, entsteht somit ein zukunftsweisendes Zusammenspiel aus Siedlung und Natur.

Damit auch langfristig eine Verpflichtung zur Anpflanzung und insbesondere zum dauerhaften Erhalt der Waldflächen besteht, soll das Vorhaben über ein Bauleitplanverfahren abgesichert werden. Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist aktuell keine Absicherung gegeben. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts ist die Fläche als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. In diesem Zusammenhang ist die Umsetzung des Vorhabens an die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans gebunden. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

## 1.2 Planungsziel

Das Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung von zusätzlichen Waldflächen durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Schaffung zusätzlicher Naherholungsflächen für die ansässige und zukünftige Bevölkerung in Tüddern und des gesamten Gemeindegebietes. Darüber hinaus sollen über eine Erhöhung des Waldanteils positive Effekte auf Natur, Landschaft und das Klima erzielt werden. Ein weiteres wesentliches Planungsziel besteht in der Minimierung bzw. des Ausgleichs negativer Umweltauswirkungen von zusätzlichen Baugebieten.

### 1.3 Beschreibung des Plangebiets

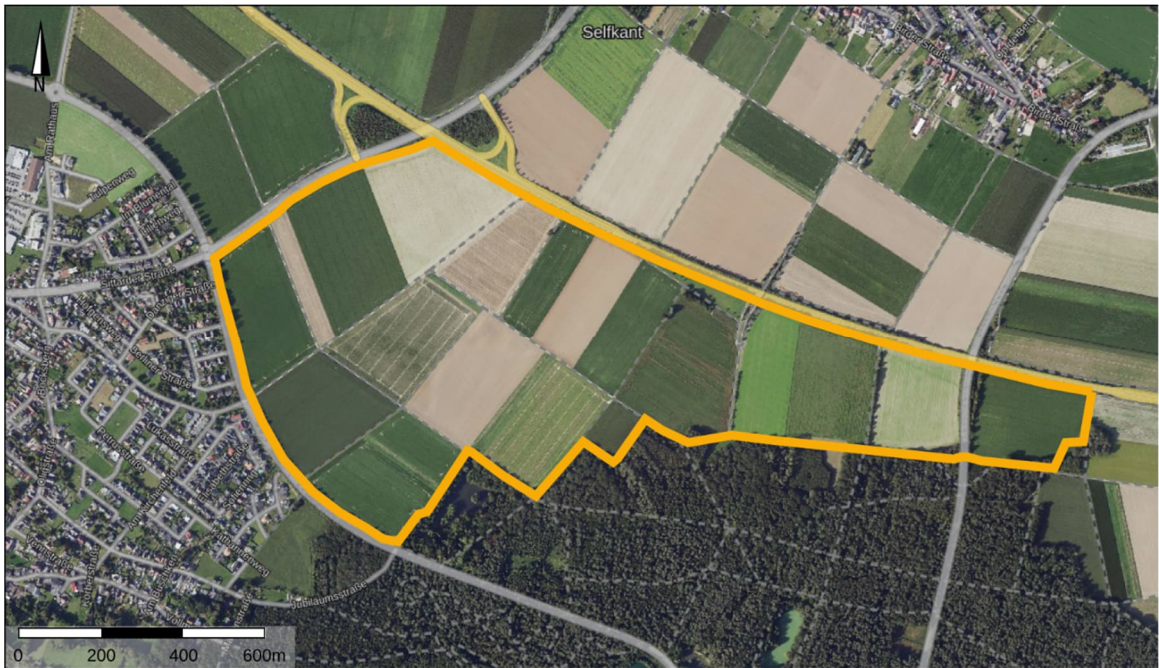


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie), genordet (Land NRW, 2023)

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich östlich der Ortschaft Tüddern und umfasst eine Fläche von ca. 1.010 ha. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich in Form von Ackerflächen und Grünland genutzt. Die Felderlandschaft wird durch Wirtschaftswegen gequert. Entlang der Wirtschaftswegen sind vereinzelte Baumreihen vorzufinden. Im Osten der Fläche verläuft die K15.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Südlich der Plangebietsfläche befinden sich Siedlungsflächen der Ortslage Süsterseel, die überwiegend aus Wohnnutzungen bestehen. Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft die L228. Die B56 verläuft entlang der nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches. Südlich des Plangebietes befinden sich die bestehenden Waldflächen. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft die K1. Dahinter schließen sich die Wohngebiete der Ortschaft Tüddern an.

### 1.4 Planverfahren

Um das Verfahren zu beschleunigen, sollen die Flächennutzungsplanänderung N 33 „Waldentwicklungsfläche“ und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Waldentwicklungsfläche“ im Parallelverfahren erfolgen. Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Veröffentlichung sowie der Erstellung eines Umweltberichts durchzuführen.

Die Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nicht möglich, da es sich nicht um die Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplans handelt und der Zulässigkeitsmaßstab durch die Festsetzungen des Bebauungsplans voraussichtlich erheblich geändert wird. Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB entfällt, da es sich nicht um eine Innenentwicklung handelt.

## 2 REFERENZLISTE DER QUELLEN

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), 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. 1.802).
- 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 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

### SONSTIGE QUELLEN

- Aachener Zeitung . (05. November 2024). Tüddern Fenn: ein Gemeintipp für Naturliebhaber. Aachener Zeitung.
- Land NRW. (2023). *TIM-online 2.0*. Abgerufen am 14. August 2024 von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- MLV NRW. (27. November 2024). *waldinfo.nrw*. Von Waldfunktion: <https://www.waldinfo.nrw.de/waldinfo2/?lang=de> abgerufen
- Selter, Wurster, Schraml. (Januar 2016). *Urbaner Wald, urbane Lebensqualität – Die vielfältigen Ökosystemleistungen urbaner Wälder sichtbar machen – Ein Handlungsleitfaden –. Arbeitsbericht 01/2016*. Freiburg: Professur für Forst- und Umweltpolitik, AlbertLudwigs-Universität Freiburg.
- Techniker Krankenkasse. (31. Mai 2024). *Waldbaden: Warum schon kurze Auszeiten im Grünen gesund sind*. Von <https://www.tk.de/techniker/gesundheit-foerdern/sport-und-bewegung/sportarten-nach-kategorien/wald-gut-fuer-gesundheit-2067166?tkcm=aaus> abgerufen
- Umweltbundesamt. (01. März 2023). *Paludikultur: Wiedervernässte Moore für mehr Klimaschutz*. Von Staat sollte Landwirtinnen und Landwirte beim freiwilligen Moorschutz mit Geld unterstützen: <https://www.umweltbundesamt.de/presse/pressemitteilungen/paludikultur-wiedervernaesste-moore-fuer-mehr> abgerufen