

Begründung

zur Satzung der Gemeinde Selfkant über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 „Selfkant, Waldentwicklungsfläche“

1. Bebauungsplan und Planungsziele

Die Gemeinde Selfkant stellt aufgrund der Grenzlage zu den Niederlanden, der guten Verkehrsanbindung an die Niederlande und an in Deutschland liegende Oberzentren sowie der natürlich geprägten Landschaften einen attraktiven Wohnstandort dar. Besonders vor dem Hintergrund der stetig steigenden Mietpreise in den Ballungszentren sowie der anhaltende Trend zum Homeoffice wird ein Anstieg des Wanderungssaldos auch zukünftig erwartet. 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. Zudem handelt es sich bei der Gemeinde Selfkant um eine waldarme Gemeinde, so dass vor dem Hintergrund des Klimawandels aber auch landesplanerischer Vorgaben die Waldvermehrung von besonderer Bedeutung ist. Aus diesem Grund ist die Erweiterung der größten zusammenhängenden Waldfläche in der Gemeinde Selfkant (Fläche zwischen Tüddern und Süsterseel) im sich aus dem Geltungsbereich ergebenden Umfang geplant.

Zu diesem Zwecke hat der Rat in seiner Sitzung am 10. Dezember 2024 die 33. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Selfkant, Waldentwicklungsfläche“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt am 26. Januar 2025

Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 61 „Selfkant, Waldentwicklungsfläche“ befindet sich östlich der Ortschaft Tüddern und umfasst eine Fläche von ca. 101 ha.

Das Ziel der Planung ist die Schaffung von zusätzlichen Waldflächen. Hierdurch sollen weitere Naherholungsflächen für die ansässige und zukünftige Bevölkerung in Tüddern und des gesamten Gemeindegebiets geschaffen werden. Darüber hinaus sollen über eine Erhöhung des Waldanteils positive Effekte auf Natur, Landschaft und das Klima erzielt werden sowie negative Umweltauswirkungen von zusätzlichen Baugebieten minimiert bzw. ausgeglichen werden.

2. Sicherungsbedürfnis und Satzungserfordernis

Derzeit werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 61 „Selfkant, Waldentwicklungsfläche“ überwiegend landwirtschaftlich in Form von Ackerflächen und Grünland genutzt. Bauplanungsrechtlich sind sie dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.

Der Erlass der Veränderungssperre erfolgt zur Sicherung der vorgenannten Bauleitplanung. Auch während des Aufstellungsverfahrens wären ohne Erlass dieser Veränderungssperre Außenbereichsvorhaben, die das o.g. Planungsziel unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden, zuzulassen. Insbesondere ein unkontrolliertes Hinzutreten von immissionsintensiven Außenbereichsvorhaben würde die mit der Waldentwicklung beabsichtigte Naherholungsfunktion stark beeinträchtigen. Während der Geltungsdauer der Veränderungssperre wird gewährleistet, dass keine Vorhaben, die den Planungszielen der Gemeinde widersprechen, errichtet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem in § 2 dargelegten räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre.