

ABWÄGUNG ZU DEN STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Bebauungsplan Nr. 60
„Hinter Dilia“



Gemeinde Selfkant – Ortslage Höngen

November 2025

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

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

Projektnummer: 24-164

INHALT

1	EINWENDER 1.....	1
1.1	Eingabe vom 14.10.2024	1
1.1.1	Errichtung einer Bushaltestelle.....	1
2	KREISBAUERNSCHAFT HEINSBERG E. V.	2
2.1	Mit Schreiben vom 06.11.2024	2
2.1.1	Emissionen eines landwirtschaftlichen Betriebs.....	2
2.1.2	Vollmachtsurkunde.....	3

LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, **Veröffentlichung**, *Textliche Festsetzungen und Hinweise*

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 EINWENDER 1		
1.1 Eingabe vom 14.10.2024		
1.1.1 Errichtung einer Bushaltestelle		
Wie im Amtsblatt gewünscht, habe ich eine Anregung / Nachfrage zum Neubaugebiet \"Hinter Dilia\". Ich möchte anregen, dass dort eine Bushaltestelle mit der Errichtung diese Neubaugebietes eingeplant wird, da Grundschüler aus Höngen in Richtung Saeffelen oder Schalbruch mit dem Bus fahren müssen. Aktuell liegen alle Bushaltestelle auf der gegenüberliegenden Seite der Heerstrasse. Diese Hauptverkehrsstraße empfinde ich als sehr gefährlich mit der lang gezogenen Kurve, der Parkplatz und Verkehrssituation Höhe Vossen und der Geschwindigkeit, die leider oft überschritten wird. Die Fahrbahnverengung auf der Heerstrasse hilft niemanden, da diese kein sicherer Fußgängerüberweg ist und, bezogen auf die Haltestellen \"Höngen Schule\" bzw. \"Höngen Schmitz\", schlecht platziert ist. Daher wäre eine Bushaltestelle auf der Seite des Dorfes, wo gefühlt jährlich ein Neubaugebiet erschlossen wird, sinnvoll. Oft werden die Straßen aber leider nicht so ausgebaut, dass Schulbusse diese problemlos befahren können. Somit abschließend meine Anregung einer Bushaltestelle und entsprechenden Straßenplanung, um zukünftigen Grundschulern der Neubaugebiete (An Dilia, BiesenerFeld I & II, Hinter Dilia) einen sicheren Schulweg zu ermöglichen.	Die Errichtung einer Bushaltestelle ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Nichtsdestotrotz können die vorgetragenen Belange auf den nachgelagerten Ebenen berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
2 KREISBAUERNSCHAFT HEINSBERG E. V.		
2.1 Mit Schreiben vom 06.11.2024		
2.1.1 Emissionen eines landwirtschaftlichen Betriebs		
unter Hinweis auf die beigefügte Vollmachtsurkunde zeigen wir die Interessenvertretung des Landwirts [REDACTED] an. [REDACTED] Eigentümer und Bewirtschafter eines unter der angegebenen Anschrift gelegenen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes. Der Betrieb umfasst etwa 95 Hektar Betriebsfläche, davon 21 Hektar Grünland und 74 Hektar Ackerland. Schwerpunkte des Betriebes sind die Milchwirtschaft sowie der Ackerbau. Im Betrieb dürfen laut Baugenehmigung 171 Großvieheinheiten gehalten werden, wobei die augenblickliche Belegung 147 Milchkühe beträgt. Konkret beabsichtigt und bereits in Planung ist, dass der Betrieb die Siloplatzen ertüchtigen und zum Auffangen der Sickersäfte ein Güllebehältnis errichten wird. Zu der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit der Nr. N 32 sowie insbesondere der geplanten Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes Selfkant Nr. 60 wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für [REDACTED] wie folgt Stellung genommen: Es ist nicht ersichtlich, dass den Belangen des etwa 300 Meter vom geplanten Baugebiet entfernt gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes in angemessener Weise Rechnung getragen wird. [REDACTED] hegt daher die Befürchtung, dass die Ausweisung und spätere Errichtung eines Baugebietes in der Nähe seines Betriebs dazu führen wird, dass der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Immissionen nicht oder nur eingeschränkt fortgeführt werden kann. Auch wenn in der Vergangenheit bereits Wohnhäuser in der Nachbarschaft des Betriebes errichtet wurden, wird die Situation durch die Errichtung weiterer Wohnhäuser mit oftmals immer kritischer gegenüber der	Für das geplante Wohngebiet wurde eine Geruchsimmissionsprognose durch das Fachbüro ANECO erstellt, um die Auswirkungen des ca. 300 m südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs Wilms (Milchwirtschaft mit 171 Großvieheinheiten) auf die Geruchssituation zu bewerten. Grundlage der Berechnungen sind die Emissionsfaktoren der VDI-Richtlinie 3894 sowie eine konservative Annahme, wonach Stallungen ganzjährig emittieren und sämtliche Fahrsilos im Anschnitt stehen. Zudem wurden der geplante Güllehochbehälter (mit emissionsminderndem Folienzeltdach), der Festmistplatz sowie sieben Fahrsilos berücksichtigt. Die Ausbreitungsberechnungen erfolgten mit dem Prognosemodell AUSTAL gemäß TA Luft, Anhang 7. Maßstab für die Bewertung sind die relativen Geruchshäufigkeiten („Geruchsstunden“) und die belästigungsrelevanten Kenngrößen (IGb). Für Wohn- und Mischgebiete gilt ein Immissionswert von 0,10 (10 % der Jahresstunden). Die Berechnungen ergaben maximal 0,09 (9 %) relative Geruchshäufigkeit im Plangebiet. Damit wird der zulässige Grenzwert vollumfänglich eingehalten, sodass keine erhebliche Geruchsbelastung für das geplante Wohngebiet zu erwarten ist	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Landwirtschaft eingestellten Bewohnern erheblich verschärft. Erfahrungsgemäß sind gerade Zugezogene nicht bereit, die selbst für dörfliche Bereiche üblichen Belastungen durch landwirtschaftliche Gerüche oder Geräusche hinzunehmen. Insofern ist die beabsichtigte Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) einer besonders kritischen Betrachtungsweise zu unterziehen. ■■■■■ können daher im Zuge der an den Betrieb heranrückenden Wohnbebauung, anknüpfend an die Grundsätze zum Gebot der Rücksichtnahme, möglicherweise Abwehrrechte zustehen. Wir bitten daher in diesem Zusammenhang, die vom Betrieb ausgehenden Immissionen durch ein Geruchsimmissionsgutachten ermitteln zu lassen und die sich hieraus ergebenden Immissionen sodann bei der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Hinzuweisen ist noch darauf, dass der Betrieb in Windrichtung des geplanten Neubaugebietes liegen und dort auch wahrnehmbar sein wird. Zudem geben wir zu bedenken, dass entlang des geplanten Wohngebietes betriebsnahe Weiden gelegen sind, auf denen die Kühe von Mai bis Oktober in etwa 6 Metern Entfernung grasen werden.		
2.1.2 Vollmachtsurkunde		
-	Der Stellungnahme wurde eine Vollmachtsurkunde im Anhang beigelegt, die aufgrund des Datenschutzes nicht in der Abwägungstabelle abgebildet wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.