

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 799/2013

### öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung

Vorberatung  
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	<b>nein</b>	Anlagevermögen	---
Haushaltsmittel zur Verfügung	---	Abwicklung über Produkt	---

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes Selfkant Nr. 37 - Wehr, Engelenweg -**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 4. September 2012 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 37 – Wehr, Engelenweg – beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planerischen Voraussetzungen zur Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) auf Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Wehr, Flur 1, Nr. 225 und Flur 2, Nr. 224, realisiert werden.

Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens wurde im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 46-49/2012 am 9. Dezember 2012* gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Durch die Bekanntmachung in derselben Ausgabe des Amtsblattes wurden die Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planänderungsabsichten informiert und es wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, die Planungsunterlagen zu den Änderungen vom 3. Januar 2013 bis einschließlich 4. Februar 2013 im Rathaus in Selfkant-Tüddern, einzusetzen.

Mit Schreiben vom 18. Dezember 2012 wurden die Träger öffentlicher Belange ebenfalls über die Planänderungsabsichten der Gemeinde Selfkant informiert und es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 8. Februar 2013 gegeben.

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Entwurf der Planunterlagen zu den Änderungen in der Zeit vom 5. Februar 2013 bis einschließlich 5. März 2013 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 46-49/2012 vom 9. Dezember 2012* öffentlich bekannt gemacht.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie während der Offenlage wurden keine Bedenken vorgebracht.

## **B. Von Behörden vorgebrachte Bedenken und Anregungen**

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden beteiligte Landwirtschaftskammer NRW hatte in ihrer Stellungnahme vom 7. Februar 2012 Bedenken zum Immissionsschutz, Ressourcenschutz, zur wirtschaftlichen Landbewirtschaftung und zur Umsetzung des externen Kompensationsbedarfes angemeldet.

Im Einzelnen trug die Landwirtschaftskammer vor:

### **a) Immissionsschutz**

Zu den von der Landwirtschaftskammer zum Immissionsschutz vorgebrachten Bedenken hat der Vorhabenträger ein Gutachten erstellen lassen.

Mit Schreiben vom 21. März 2013 legte die Gemeinde der Landwirtschaftskammer dieses Gutachten zur erneuten Stellungnahme vor.

Mit Schreiben vom 28. März 2013 nahm die Landwirtschaftskammer hierzu wie folgt erneut Stellung:

*„für die Zusendung des Geruchsgutachtens bedanke ich mich.  
Die in meiner Stellungnahme vom 07.02.2013 vorgebrachten Bedenken zum Immissionsschutz sind durch das Ergebnis des Geruchsgutachtens, das auch Betriebsentwicklungen einbezieht, ausgeräumt.“*

### **b) Ressourcenschutz**

*Der Umfang des Plangebiets hat eine aus landwirtschaftlicher Sicht unterdurchschnittliche Dimension. Dennoch widerspricht das Vorhaben den Zielen des Ressourcenschutzes. Durch das Vorhaben werden rund 0,6 ha wertvoller landwirtschaftlicher Flächen in Anspruch genommen. Hinzuzurechnen wäre noch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch Kompensationsmaßnahmen (vgl. „Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs“).*

### **Beschlussempfehlung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nimmt die Bedenken der Landwirtschaftskammer hinsichtlich des Ressourcenschutzes zur

Kenntnis, weist diese jedoch als unbegründet zurück, da der Umfang des Plangebietes aus landwirtschaftlicher Sicht eine unterdurchschnittliche Dimension umfasst und eine Hinzuziehung von Kompensationsflächen entfällt, da der externe Kompensationsbedarf über den Ausgleich des gemeindlichen Ökopunktekontos erfolgen wird.

c) **Wirtschaftliche Landbewirtschaftung**

*Das Plangebiet stellt keine Abrundung dar. Die agrarstrukturellen Auswirkungen der baulichen Inanspruchnahme wären damit größer, als die Kleinflächigkeit des Plangebiets vermuten lässt. Auf der westlichen Seite würde eine Bewirtschaftungseinheit von derzeit 5638 m<sup>2</sup> beschnitten, so dass eine Restfläche von lediglich 2.600 m<sup>2</sup> für die landwirtschaftliche Nutzung verbliebe. Eine solche Flächengröße, zudem mit einer einseitigen Bebauung, wäre nur sehr eingeschränkt landwirtschaftlich zu nutzen.*

*Auf der östlichen Seite würde eine Bewirtschaftungseinheit von derzeit 11.742 m<sup>2</sup> beschnitten, so dass eine Restfläche von lediglich ca. 8.700 m<sup>2</sup> für die landwirtschaftliche Nutzung verbliebe.*

*Durch den Zuschnitt der Fläche würde mit dem Plangebiet zudem eine Zugangsmöglichkeit auf der Kopfseite der Fläche entfallen.*

**Beschlussempfehlung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nimmt die Bedenken der Landwirtschaftskammer zur Kenntnis, weist diese jedoch als unbegründet zurück. Gerade die Kleinflächigkeit des Plangebietes verkörpert den unbedingt erforderlichen Eingriff in die landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die verbleibenden Restflächen sind weiterhin landwirtschaftlich nutzbar ohne dass den Landwirten ein nicht zu vertretender Mehraufwand auferlegt wird.

d) **Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs**

*Errechnet wird ein externer Kompensationsbedarf, der sogleich auch schon in das typische Beispiel eines weiteren Ackerflächenentzuges für die Landwirtschaft umgerechnet wird. Offensichtlich soll in Kauf genommen werden, dass damit weitere wichtige Ressourcen entzogen werden. Es wird daher generell angeregt, Ausgleichsmaßnahmen möglich außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen oder in Abstimmung mit der Landwirtschaft vor Ort und unter Hilfestellung der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft /<http://www.rheinische-kulturlandschaft.de>) umzusetzen.*

### **Beschlussempfehlung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nimmt die Bedenken der Landwirtschaftskammer zur Kenntnis, weist diese allerdings als unbegründet zurück.

Der durch die Maßnahme ausgelöste Kompensationsbedarf wird entweder außerhalb von landwirtschaftlichen Nutzflächen oder durch Inanspruchnahme des gemeindlichen Ökopunktekontos sichergestellt

### **Beschlussvorschlag:**

#### **C. Satzungsbeschluss**

Nach Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Offenlage beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Selfkant Nr. 37 – Wehr, Engelenweg – gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung.

Mit dem Bebauungsplan werden die planerischen Voraussetzungen zur Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) auf Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Wehr, Flur 1, Nr. 225 und Flur 2, Nr. 224, realisiert.