

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 893/2014

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

| | | | |
|-------------------------------|-------------|-------------------------|-----|
| Finanzielle Auswirkungen | nein | Anlagevermögen | --- |
| Haushaltsmittel zur Verfügung | --- | Abwicklung über Produkt | --- |

Städtebauliche Entwicklungsplanung "Arrondierung Tüddern"

A. Sachverhalt:

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 15. Oktober 2013, hat diese den Entwurf der Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ zustimmend zur Kenntnis genommen und den Bürgermeister beauftragt, diesen Entwurf nunmehr mit den zu beteiligenden Behörden abzustimmen und anschließend einen Monat öffentlich auszulegen.

Mit Schreiben vom 16. Oktober 2013 wurden insgesamt 27 Behörden über den Beschluss informiert und unter Beifügung eines Exemplars des Entwurfes um eine eventuelle Stellungnahme bis zum 29. November 2013 gebeten. Gleichzeitig wurden diese Behörden darüber in Kenntnis gesetzt, dass der Entwurf dieser Planung in der Zeit vom 10. Dezember 2013 bis einschließlich 10. Januar 2014 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Selfkant ausliegen wird.

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Städtebaulichen Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ erfolgte im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 43 – 46/2013* am 17. November 2013.

Über gegebenenfalls von den beteiligten Behörden bzw. während der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Bedenken und Anregungen entscheidet dann die Gemeindevertretung in einer weiteren Sitzung.

Dies alles ist erforderlich, für die Erteilung des Testates durch die Bezirksregierung Köln hinsichtlich der Konformität mit der Landesplanung.

Das Testat wiederum ist die Voraussetzung dafür, dass ebenfalls durch die Bezirksregierung Köln die Übereinstimmung der weiteren konkreten Bauleitplanung (auf der Ebene des Flächennutzungsplanes mit entsprechend abgeleiteten Bebauungsplänen), mit der Regionalplanung bestätigt werden kann.

Am 11. Dezember 2013 sprach sich die Gemeindevertretung grundsätzlich dafür aus, nunmehr auf der Grundlage der Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“, Entwürfe für das konkrete Bauleitplanungsverfahren (Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines oder mehrerer Bebauungsplanes/-pläne) durch den Bürgermeister vorbereiten zu lassen. Diese sollten dann der Gemeindevertretung kurzfristig zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden.

B. Vorgebrachte Bedenken und Anregungen

B.1 Beteiligte Behörden

B.1.1 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Straßen NRW

Mit Stellungnahme vom 26. November 2013 weist Straßen NRW darauf hin, dass gegen die vorgelegte städtebauliche Entwicklungsplanung keine Bedenken erhoben werden, wenn folgendes beachtet wird:

- *In Pkt. 3.3 „Planungsrecht“ des Erläuterungsberichtes ist von einer beabsichtigten Darstellung des geänderten Verlaufs der überörtlichen Straße im Flächennutzungsplan die Rede. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass seitens des Landesbetriebes zurzeit und auch zukünftig keine Veranlassung besteht, den Verlauf der L 228 zu ändern.*
- *Der Ausbau des Wirtschaftsweges im Bereich der Einmündung L 228 ist frühzeitig mit der hiesigen Niederlassung abzustimmen. Dies gilt auch für eventuelle bauliche Änderungen im Bereich der Ortsdurchfahrt.*

Mit e-Mail vom 06. Januar 2014 an den Bürgermeister weist der Landesbetrieb ergänzend darauf hin, dass nach Rücksprache mit dem Ministerium (MBWSV) eine Umwidmung der L 228 abgelehnt wird. Die Begründung liegt insbesondere darin, dass sich die Streckenlänge der L 228 verlängern würde, aber auch die heute zügige Verkehrsführung durch zwei rechtwinklige Richtungsänderungen ersetzt bzw. erschwert wird.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nimmt die durch den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit Stellungnahmen vom 26.11.2013 und 6. Januar 2014 vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Kenntnis und beschließt, diesen Bedenken und Anregungen in den sich an die städtebauliche Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ anschließenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der aufzustellenden Bebauungspläne Rechnung zu tragen.

B.1.2 Industrie- und Handelskammer Aachen – IHK Aachen

Mit Stellungnahme vom 28. November 2013 weist die IHK – Aachen darauf hin, dass gegen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklungsplanung zur Arrondierung des Ortsteiles Tüddern seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Die IHK Aachen regt jedoch an, insbesondere für den Bauabschnitt 3 (BA 3) konkrete Aussagen zur gewünschten Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten zu treffen. Aufgrund der direkten Lage zum Außenbereich und der bisherigen Versorgungssituation am Standort sieht die IHK – Aachen keine hinreichende Grundlage für die Ansiedlung entsprechender Betriebe. Sofern das auch Wunsch der Kommune ist, sollte ein entsprechendes städtebauliches Entwicklungsziel (Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment) im Rahmen der Planung genannt werden.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nimmt die durch die Industrie- und Handelskammer Aachen mit Stellungnahme vom 28.11.2013 vorgebrachten Bedenken und Anregungen in den sich an die Städtebauliche Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ anschließenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der aufzustellenden Bebauungspläne Rechnung zu tragen.

B.1.3 Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel – Jülicher Börde

Der Landesbetrieb Wald und Holz führt in seiner Stellungnahme vom 24. November 2013 aus, dass sich auf dem Flurstück Tüddern, Flur 5, Nr. 195, ein ca. 0,35 ha großes Feldgehölz befindet:

Die rd. 20jährige Bestockung aus Eiche, Kirsche, Eberesche, Weiden und Sträuchern ist Wald im Sinne des Bundeswald- bzw. Landesforstgesetz.

Von dieser Waldfläche werden rd. 0,1 ha überplant.

Diese Waldinanspruchnahme ist durch eine entsprechende Ersatzaufforstung auszugleichen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nimmt die durch den Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Stellungnahme vom 24. November 2013 vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Kenntnis und beschließt, diesen Bedenken und Anregungen in den sich an die Städtebauliche Entwicklung „Arrondierung Tüddern“ anschließenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der aufzustellenden Bebauungsplänen Rechnung zu tragen.

B.1.4 Bezirksregierung Arnberg **Abteilung 6 Bergbau und Energie in NR**

Die Bezirksregierung Arnberg weist in ihrer Stellungnahme vom 22. November 2013 neben allgemeinen Hinweisen auf die für die RWE Power vorliegenden Rechte insbesondere darauf hin, dass der Bereich des Planungsgebietes nach den vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – 61.42.43 – 2000-1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nimmt die durch Bezirksregierung Arnberg mit Stellungnahme vom 22.11.2013 vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Kenntnis und beschließt, diesen Bedenken und Anregungen in den sich an die Städtebauliche Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ anschließenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der aufzustellenden Bebauungspläne Rechnung zu tragen.

B.1.5 Landwirtschaftskammer Rheinland

Mit Schreiben vom 26. November 2013 führt die Landwirtschaftskammer NRW aus, dass es für den Fall der Umsetzung des Entwicklungsplans aus landwirtschaftlicher Sicht jedoch wichtig ist, dass dort, wo bestehende Wirtschaftswege überbaut werden, bzw. mit einem anderen Verkehrsnetz überplant werden, 1.) die Durchgängigkeit für den landwirtschaftlichen Verkehr sowie 2.) die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Parzellen ungeschmälert gewährleistet bleibt.

Speziell bei einer gemeinsamen Nutzung der neuen Wirtschaftswege im Rahmen der Freizeitgestaltung und durch die Landwirtschaft ist auf das Konfliktpotential dieser gemeinsamen Nutzung hinzuweisen. Dieses ergibt sich meist durch nötige Ausweichmanöver aufgrund Begegnungs- und Überholverkehr landwirtschaftlicher Maschinen, die gemäß dem Stand der Technik meist die gesamte Breite landläufiger Wirtschaftswege in Anspruch nehmen. Insofern wird für das Ziel Freizeitnutzung dieser siedlungsnahen Wirtschaftswege auf die Lösungsmöglichkeit durch breitere Wirtschaftswege hingewiesen, die die parallele Befahrung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen einerseits und Fahrrädern, Kinderwagen oder Rollatoren andererseits ermöglichen.

Da zudem eine Grünstruktur entlang der Wirtschaftswege angestrebt wird, wird darauf hingewiesen, dass die Bepflanzung nicht die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Parzellen behindern darf. Hierbei ist auch an Überladevorgänge im Rahmen der Ernte zu denken.

Auch vor dem Hintergrund der Beschattung durch Bäume, sollte die Begrünung ausschließlich auf der feldabgewandten Seite erfolgen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nimmt die durch die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Stellungnahme vom 24. November 2013 vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Kenntnis und beschließt, diesen Bedenken und Anregungen in den sich an die Städtebauliche Entwicklung „Arrondierung Tüddern“ anschließenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der aufzustellenden Bebauungspläne Rechnung zu tragen.

B.1.6 Landschaftsverband Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -

Das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland der LVR teilt mit Schreiben vom 6. Januar 2014 mit, dass die Planung anhand dort vorliegender Archivunterlagen bezüglich einer Betroffenheit in Bezug auf das archäologische Kulturgut überprüfen werde.

Die hieraus resultierende archäologische Bewertung führt zu folgendem Ergebnis:

„Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturraums Selfkant, dessen großflächige Überdeckung mit Sandlöss und sandigem Löss der Weichsel-Kaltzeit kennzeichnend für die Landschaft ist. Diese fruchtbaren Böden in Verbindung mit ausreichender Wasserversorgung boten für das Plangebiet seit der Jungsteinzeit (ca. 5000 v. u. Z) ideale Siedlungsvoraussetzungen. Seit dieser Zeit wurde diese Landschaft intensiv landwirtschaftlich genutzt und besiedelt, wie die zahlreichen bekannten Fundstellen belegen.

Das ursprünglich stärker reliefierte Land ist heute zumeist verflacht. Die früher die Hochflächen gliedernden, ehemals Wasser führenden Talrinnen sind

weitgehend kolluvial verfüllt. Laut geologischer Bodenkarte quert das Plangebiet eine NO-SW verlaufende kolluvial verfüllte Trockenrinne, die u. U. Wasser führend gewesen sein kann.

Westlich des Plangebietes liegt das Bodendenkmal HS 122, römischer Vicus Theudurum/Tüddern. Diese Siedlung orientiert sich an zwei römischen Überlandstraßen, die sich im Vicus kreuzen, und bestand aus öffentlichen Gebäuden, Wohn- und Geschäftshäusern, Werkstätten und Tempeln. Die Gräberfelder lagen außerhalb der Siedlung entlang der Straßen. Aufgrund fehlender systematisch archäologischer Untersuchungen kann aber bislang noch keine konkrete Abgrenzung des Bodendenkmals erfolgen, so dass Teile dieser Siedlung bzw. Gräberfelder bis in das Plangebiet reichen.

1998 wurden in einem Teil des Plangebietes Begehungen durch die Fa. ABBAS durchgeführt, bei denen zahlreiche jungsteinzeitliche, metallzeitliche sowie römische Funde aufgelesen wurden, die Siedlungsreste dieser Zeitstellungen anzeigen.

Diese Oberflächenfunde sind als Anzeiger für im Boden erhaltene Siedlungsspuren zu werten. Durch Tiefpflügen werden diese Siedlungsreste oberflächlich zerstört und in ihnen enthaltene Fundobjekte an die Oberfläche gepflügt. Durch systematische Begehungen (= Prospektionen) können dann z. B. Ziegel- und Fundkonzentrationen oder ortsfremde Steine auf ein Gebäude, Fundamente oder Keramik oder Steinwerkzeuge auf eine Siedlungsgrube im Untergrund schließen.

Vorgeschichtliche Siedlungsreste (Jungsteinzeit bis Metallzeit) sind regelmäßig nur noch an den als Verfärbungen erhaltenen Resten ehemaliger Holzhäuser und Abfallgruben sowie der darin befindlichen zeittypischen Funde nachweisbar. Die Häuser hatten eine Lebensdauer von etwa 2 Generationen. Wenn Ersatz nötig war, errichtete man das neue Haus nicht weit vom alten, so dass die Siedlungsflächen erhebliche Ausmaße einnahmen.

Aufgrund der bisherigen Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass sich vorgeschichtliche und römische Siedlungsreste im Plangebiet erhalten haben, deren Erhalt und Abgrenzung bislang aber noch nicht abschließend bestimmt wurden.“

Wie das Amt für Bodendenkmalpflege weiter ausführt, ist für die planerische Abwägung diese Prognose unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs. 3 und 11 DSchG NW in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB von Bedeutung, da die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes unabhängig von der Eintragung eines Bodendenkmals Anwendung finden (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW).

Durch Prospektion/Sachverhaltsermittlung ist im Rahmen der Bauleitplanung, konkret für die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials, der Umfang der Betroffenheit der Kulturgüter in Bezug auf die §§ 3, 4, 7, 8 bzw. 29 DSchG NW zu prüfen. Da die Ermittlung der Abwägungserheblichkeit der Bodendenkmäler Teil der Planung selbst ist, ist diese von Planungsträger zu veranlassen und zu finanzieren.

Im Ergebnis ist zu überprüfen, ob die vorgesehenen planerischen

Festsetzungen in einem unmittelbaren Spannungsverhältnis zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes stehen. Das Ergebnis der Ermittlung ist daher gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ein Baustein zur Steuerung der kommunalen Gestaltungsfreiheit.

Es ist eine Fachfirma zu beauftragen, die nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NW tätig wird.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nimmt die durch das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Stellungnahme vom 6. Januar 2014 vorgebrachten Forderungen zur Kenntnis und beschließt, im Rahmen einer Prospektion/Sachverhaltsermittlung den Umfang der Betroffenheit der Kulturgüter in Bezug auf die §§ 3, 4, 7, 8 bzw. 29 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) zu prüfen.

B.2 Während der Offenlage vorgebrachte Bedenken und Anregungen

B.2.1 Private Beschwerdeführer

Die Beschwerdeführer erheben mit Schreiben vom 30. Dezember 2013 wie folgt Bedenken:

„Im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 13-43-46 wurde die „Arrondierung Tüddern“ bekannt gemacht. Die öffentliche Auslage ist in der Zeit vom 10. Dezember 2013 bis 10. Januar 2014 geplant und liegt im Rathaus aus.

Aus unserer Sicht ist nicht nur der Zeitpunkt der Auslage, sondern auch er Informationsgehalt sehr unglücklich und enthält wenig Informationen, sodass wir eine voll umfängliche Wertung der Sachlage nicht leisten können.

Was ist das Ziel der Offenlage;

Betrifft es:

- a- Die Änderung des Flächennutzungsplans?*
- b- und / oder die Aufstellung eines Bauplans?*
- c- oder eines vorhabenbezogenen Bauplans?*

Hiermit geben wir folgende Beschwerden, Äußerungen und Bedenken ein:

- 1. Zum Beurteilen der Pläne ist es wichtig, die Art und den Umfang der Ansiedlung weiterer Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsflächen zu benennen.*

2. *Die Art und der Umfang der Ansiedlung weiterer Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsflächen ist gutachterlich, z. B. durch ein Einzelhandelsgutachten zu bewerten. (Art und Umfang der Nutzung müssen deutlich sein).*
3. *Sollte die angedeutete Verkehrsregelung realisiert werden, muss ein Nachweis geführt werden, das die vorhandene und etablierte innerörtliche Einzelhandel- und Dienstleistungsstruktur nicht gefährdet wird.*
4. *Eine Änderung der Verkehrsführung wird einen erheblichen Einfluss auf die bereits etablierte Einzelhandelsstruktur haben.*
5. *Was bei einer leichtfertigen und oberflächlichen Planung geschieht, kann in der Nachbargemeinde Gangelt/Birgden anschaulich nachvollzogen werden.*
6. *In einem Verkehrskonzept muss die Klassifizierung der Straßen erfolgen. Hierbei ist die Anbindung Sittarder Straße / Millener Weg und „Millener Weg 2+4“ zu bedenken. Was geschieht mit „Zum Klüfgen“?*
7. *Als wichtigen Punkt nennen wir bei Verkehrsänderungen die erhöhte Unfallgefahr.*
8. *Der Plan enthält keine schlüssige Siedlungsstruktur und erscheint wenig strukturiert.*
9. *Wir mutmaßen ebenfalls, dass Wohngebiet und Gewerbegebiet zu dicht aneinander liegen.*
10. *Diese geplante (Wohn)Bebauung und Verkehrsstruktur wird die Wohnqualität erheblich beeinträchtigen. Zusätzlich wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen laut Bürgermeister Corsten stark zunehmen.*
11. *Wir bitten sie, sich zu äußern über Immissionsmaßnahmen in Bezug auf Sicht- und Lärmschutz wie auch Luftverschmutzung und Erschütterungsschäden.*
12. *Eine Wertminderung der Grundstücke durch die geplanten Veränderungen ist gutachterlich nachzuweisen und durch den Vorhabenträger auszugleichen.*

Höhere und zusätzliche Anliegerkosten (in welcher Form auch) bei sinkender Qualität nach Umsetzung der Maßnahme lehnen wir bereits vorsorglich ab.

Ebenfalls möchten wir sie bitten, im weiteren Verlauf offen und gemeinsam die Veränderungen zu besprechen und uns als Bürger von Selfkant-Tüddern ernst zu nehmen.

Eine öffentliche Vorstellung und Diskussion der Planungsüberlegungen sollte die Bürger mit einbeziehen.“

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nimmt die durch die Beschwerdeführer mit der Ordnungsziffer B.2.1 mit Stellungnahme vom 30. Dezember 2013 vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Kenntnis und weist darauf hin, dass Ziel der Städtebaulichen Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ die Erstellung einer Rahmenplanung ist, die Grundlage für künftige Maßnahmen innerhalb der gemeindlichen Bauleitplanung für den Siedlungsschwerpunkt Tüddern sein soll.

Die Gemeindevertretung weist weiter darauf hin, dass eine Rahmenplanung rechtlich nicht definiert ist, die somit fehlende Legaldefinition der Gemeinde aber mit der Entwicklungsplanung ein Instrument in die Hand gibt, welches flexibel genug ist, die jeweils spezifischen Probleme eines Projektes anzugehen.

Die von den Beschwerdeführern vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden durch die Gemeinde sehr ernst genommen. Eine formelle Abwägung kann jedoch nur in den sich an die Städtebauliche Entwicklung „Arrondierung Tüddern“ anschließenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der aufzustellenden Bebauungspläne erfolgen. Die Gemeindevertretung empfiehlt deshalb den Beschwerdeführern, ggfs. ihre Bedenken und Anregungen während der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. während der Offenlage der Planentwürfe zu diesen noch durch die Gemeinde Selfkant einzuleitenden Verfahren vorzubringen.

B.2.2 Private Beschwerdeführer

Die Beschwerdeführer erheben mit Schreiben vom 6. Januar 2014 wie folgt Bedenken:

„Im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 13-43-46 wurde die „Arrondierung Tüddern“ bekannt gemacht. Die öffentliche Auslage ist in der Zeit vom 10. Dezember 2013 bis 10. Januar 2014 geplant und liegt im Rathaus aus.

Aus unserer Sicht ist nicht nur der Zeitpunkt der Auslage, sondern auch der Informationsgehalt sehr unglücklich und enthält wenig Informationen, sodass wir eine voll umfängliche Wertung der Sachlage nicht leisten können.

Was ist das Ziel der Offenlage?

Betrifft es:

- *Die Änderung des Flächennutzungsplans?*
- *und / oder die Aufstellung eines Bauplans?*
- *oder eines vorhabenbezogenen Bauplans?*

Hiermit geben wir folgende Beschwerden, Äußerungen und Bedenken ein:

- *Zum Beurteilen der Pläne ist es wichtig, die Art und den Umfang der Ansiedlung weiterer Handels, Gewerbe- und Dienstleistungsflächen zu benennen.*
- *In einem Verkehrskonzept muss die Klassifizierung der Straßen erfolgen. Hierbei ist die Anbindung Sittarder Straße / Millener Weg und „Millener Weg 2+4“ zu bedenken. Was geschieht mit „Zum Klüfgen“?*
- *Als wichtigen Punkt nennen wir bei Verkehrsänderungen die erhöhte Unfallgefahr.*
- *Der Plan enthält keine schlüssige Siedlungsstruktur und erscheint wenig strukturiert.*
- *Diese geplante (Wohn)Bebauung und Verkehrsstruktur wird die Wohnqualität erheblich beeinträchtigen. Zusätzlich wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen laut Bürgermeister Corsten stark zunehmen.*
- *Wir bitten sie, sich zu äußern über Immissionsmaßnahmen in Bezug auf Sicht- und Lärmschutz wie auch Luftverschmutzung und Erschütterungsschäden.*
- *Eine Wertminderung der Grundstücke durch die geplanten Veränderungen ist gutachterlich nachzuweisen und durch den Vorhabenträger auszugleichen.*

Höhere und zusätzliche Anliegerkosten (in welcher Form auch) bei sinkender Qualität nach Umsetzung der Maßnahme lehnen wir bereits vorsorglich ab.

Prinzipiell sind wir mit einer geplanten Veränderung der Straßenführung Sittarderstr. – Millener Weg nicht einverstanden, da das zu erwartende Verkehrsaufkommen lt. Bürgermeister Corsten stark zunehmen wird.

Ebenfalls möchten wir sie bitten, im weiteren Verlauf offen und gemeinsam die Veränderungen zu besprechen und uns als Bürger von Selfkant-Tüddern ernst zu nehmen.

Eine öffentliche Vorstellung und Diskussion der Planungsüberlegungen sollte die Bürger mit einbeziehen.“

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nimmt die durch die Beschwerdeführer mit der Ordnungsziffer B.2.2 mit Stellungnahme vom 6. Januar 2014 vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Kenntnis und weist darauf hin, dass Ziel der Städtebaulichen Entwicklungsplanung

„Arrondierung Tüddern“ die Erstellung einer Rahmenplanung ist, die Grundlage für künftige Maßnahmen innerhalb der gemeindlichen Bauleitplanung für den Siedlungsschwerpunkt Tüddern sein soll. Die Gemeindevertretung weist weiter darauf hin, dass eine Rahmenplanung rechtlich nicht definiert ist, die somit fehlende Legaldefinition der Gemeinde aber mit der Entwicklungsplanung ein Instrument in die Hand gibt, welches flexibel genug ist, die jeweils spezifischen Probleme eines Projektes anzugehen.

Die von den Beschwerdeführern vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden durch die Gemeinde sehr ernst genommen. Eine formelle Abwägung kann jedoch nur in den sich an die Städtebauliche Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ anschließenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der aufzustellenden Bebauungspläne erfolgen. Die Gemeindevertretung empfiehlt deshalb den Beschwerdeführern, ggfs. ihre Bedenken und Anregungen während der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. während der Offenlage der Planentwürfe zu diesen noch durch die Gemeinde Selbstkant einzuleitenden Verfahren vorzubringen.

B.2.3 Private Beschwerdeführer

Die Beschwerdeführer erheben mit Schreiben vom 6. Januar 2014 wie folgt Bedenken:

„Im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 13-43-46 wurde die „Arrondierung Tüddern“ bekannt gemacht.

Hierzu möchten wir uns äußern.

Grundsätzlich sind wir mit einer veränderten Straßenführung (Sittarder Str. / Millener Weg) nicht einverstanden und geben hiermit folgende Beschwerden, Äußerungen und Bedenken ein:

- 1. In einem Verkehrskonzept muss die Klassifizierung der Straßen erfolgen. Hierbei ist die Anbindung Sittarder Straße / Millener Weg und „Millener Weg 2+4“ zu bedenken. Was geschieht mit „Zum Klüfgen“?*
- 2. Als wichtigen Punkt nennen wir bei der Verkehrsänderung die erhöhte Unfallgefahr. (z. B. wird die Straße zur Rennstrecke und wie können Fußgänger noch sicher die Straßenseite wechseln?)*
- 3. Wie ist bei erhöhtem Verkehrsaufkommen das ein- bzw. ausfahren von unseren Grundstücken verkehrssicher gewährleistet?*
- 4. Der Plan enthält keine schlüssige Siedlungsstruktur und erscheint wenig strukturiert.*
- 5. Wir mutmaßen ebenfalls, das Wohngebiet und Gewerbegebiet zu dicht aneinander liegen.*

6. *Diese geplante (Wohn)Bebauung und Verkehrsstruktur wird die Wohnqualität erheblich beeinträchtigen. Zusätzlich wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen laut Bürgermeister Corsten stark zunehmen.*
7. *Wir bitten sie, sich zu äußern über Immissionsmaßnahmen in Bezug auf Sicht- und Lärmschutz wie auch Luftverschmutzung und Erschütterungsschäden, denn die geplante Straßenführung führt direkt an unserem Garten vorbei, sodass eine erholsame und ruhige Nutzung nicht mehr möglich ist.*
8. *Eine Wertminderung der Grundstücke durch die geplanten Veränderungen ist gutachterlich nachzuweisen und durch den Vorhabenträger auszugleichen. Da uns im Vorfeld mehrmals von mehreren Personen, u. a. Bürgermeister Corsten, versichert wurde, das in den nächsten Jahren kein Vorhaben vorliegt, eine veränderte Straßenführung bei uns zu beabsichtigen, haben wir unseren Garten kostspielig neu gestaltet. Auf Grund dessen und überhaupt lehnen wir höhere und zusätzliche Anliegerkosten (in welcher Form auch immer) bei sinkender Qualität nach Umsetzung der Maßnahme bereits vorsorglich ab.*

Ebenfalls möchten wir sie bitten, im weiteren Verlauf offen und gemeinsam die Veränderungen mit uns Bürgern zu besprechen.“

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nimmt die durch die Beschwerdeführer mit der Ordnungsziffer B.2.3 mit Stellungnahme vom 6. Januar 2014 vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Kenntnis und weist darauf hin, dass Ziel der Städtebaulichen Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ die Erstellung einer Rahmenplanung ist, die Grundlage für künftige Maßnahmen innerhalb der gemeindlichen Bauleitplanung für den Siedlungsschwerpunkt Tüddern sein soll. Die Gemeindevertretung weist weiter darauf hin, dass eine Rahmenplanung rechtlich nicht definiert ist, die somit fehlende Legaldefinition der Gemeinde aber mit der Entwicklungsplanung ein Instrument in die Hand gibt, welches flexibel genug ist, die jeweils spezifischen Probleme eines Projektes anzugehen.

Die von den Beschwerdeführern vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden durch die Gemeinde sehr ernst genommen. Eine formelle Abwägung kann jedoch nur in den sich an die Städtebauliche Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ anschließenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der aufzustellenden Bebauungspläne erfolgen. Die Gemeindevertretung empfiehlt deshalb den Beschwerdeführern, ggfs. ihre Bedenken und Anregungen während der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. während der Offenlage der Planentwürfe zu diesen noch durch die Gemeinde Selfkant einzuleitenden Verfahren vorzubringen.

B.2.4 Private Beschwerdeführer

Mit Schreiben vom 23. Dezember 2013 erheben die Beschwerdeführer gegen den Entwurf städtebauliche Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ fristgemäß Einwendungen.

Nach Ansicht des Beschwerdeführer widerspricht die Planung den im September vereinbarten Eckpunkten einer Vereinbarung mit der Gemeinde Selfkant in Bezug auf die Arrondierung Tüddern (in der Fummer), insbesondere der geplanten hälftigen Ausweisung je als SO- und als Mi-Gebiet zwischen ALDI-Markt und neuer L 228.

Der Entwurf der von den Beschwerdeführern angeführten Vereinbarung beinhaltet unter Ziffer 5 folgende Absprache:

„5.

Die Gemeinde Selfkant verpflichtet sich, im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsplanung und daraus folgend auch im Flächennutzungsplan auf dem Flurstück 194, auf der Fläche zwischen dem heutigen Aldi-Markt und der neuen westlichen Grundstückbegrenzung (gleichzeitig neue Grenze zur geplanten neuen L 228) zwischen der Straße „In der Fummer“ und der Grenze zum Außenbereich hälftig ein SO-Gebiet und ein Mi-Gebiet auszuweisen.“

Im Rahmen einer sachspezifischen Erörterung hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise zur Arrondierung Tüddern durch den BM bei der Bezirksregierung in Köln am 10.01.2014 wurde deutlich, dass eine zusätzliche Ausweisung einer SO-Fläche westlich des Areals ALDI keine positive Abstimmung mit der Bezirksregierung erfahren wird.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nimmt die durch die Beschwerdeführerin mit der Ordnungsziffer 3.2.4 mit Stellungnahme vom 23. Dezember 2013 vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Kenntnis und beschließt, diesen Bedenken und Anregungen in den sich an die Städtebauliche Entwicklung „Arrondierung Tüddern“ anschließenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der aufzustellenden Bebauungspläne in Abstimmung mit der Bezirksregierung Rechnung zu tragen.

C. Beschlussempfehlung

In Ausführung der Grundsatzbeschlüsse vom 15. Oktober und 11. Dezember 2013 beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant nach Beteiligung der Behörden und nach Offenlage des Planungsentwurfes die Städtebauliche Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ unter Berücksichtigung des Ergebnisses zum angeführten Erörterungsgespräch mit der Bezirksregierung. .