

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 959/2014

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Änderung Nr. 1 a des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 - Nahversorgungszentrum Tüddern -

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat am 09. April 2014 die erste Änderung des Vorhaben und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgungszentrum Tüddern – beschlossen.

Sinn dieser Änderung war die Änderung der gesamten Verkaufsflächenobergrenzen, sowie die Errichtung von Mitarbeiterparkplätzen.

Mit der Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 17- 18/ 2014* vom 04. Mai 2014 wurde das Verfahren zur 1. Änderung des Vorhaben und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgungszentrum Tüddern – eingeleitet. Anschließend erfolgte gemäß BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfs.

Am 20. Mai 2014 beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant darüber hinaus die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 – Tüddern, Vor dem Rohrweg. Mit seinem Planbereich umfasst dieser Bebauungsplan eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Tüddern, Flur 5 Nr. 194. Dieser Teilbereich stellt quasi die nördliche Erweiterung des in Rede stehenden Vorhaben und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgungszentrum Tüddern – dar. Mit Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 21/ 2014 am 25. Mai 2014* wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 – Tüddern, Vor dem Rohrweg bekanntgemacht.

Während der Beteiligung der Behörden wurde seitens der Aufsichtsbehörde immer wieder angeregt, die auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 – Tüddern, Vor dem Rohrweg entfallende SO- Fläche aus diesem Bebauungsplan herauszunehmen und im Rahmen einer Erweiterung des Geltungsbereiches des Vorhaben und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgungszentrum Tüddern –, diesem zuzuschlagen.

Ergänzend zu der vorstehend genannten planungsrechtlichen Situation, kommt der Umstand, dass seitens der Grundstückseigentümerin noch einmal darum gebeten wurde, die im Geltungsbereich künftig zulässige Verkaufsfläche sowohl über die ursprünglichen Fläche des Vorhaben und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgungszentrum Tüddern –, wie auch über die nach Norden anschließende Erweiterungsfläche (bisher im Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 – Tüddern, Vor dem Rohrweg vorgesehene So- Fläche) zuzulassen.

Diesbezüglich wird auf die in der **Anlage** beigefügte Planzeichnung verwiesen.

Mit Bezug auf vorstehend genannten Sachverhalt, wird deshalb der Gemeindevertretung empfohlen, den Änderungsbeschluss 1a des VEP Nr. 1/97 wie folgt zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderung zum rechtsgültigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 1/97 im Rahmen der Änderung 1 a wie folgt zu ändern:

1. Den Geltungsbereich des Vorhaben und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgungszentrum Tüddern – auf einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Tüddern, Flur 5 Nr. 194, um 20m nach Norden zu erweitern und auf dieser Erweiterungsfläche eine SO- Fläche darzustellen.
2. Resultierend aus der unter Punkt 1. genannten Änderung werden die vorhanden Baugrenzen ebenfalls um 20 m nach Norden verschoben.
3. Die bereits in der ersten Änderung des Vorhaben und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgungszentrum eingefügten Knotenlinien zur Abgrenzung der Geltungsbereiche werden in die oben genannte Erweiterungsfläche fortgeführt, so dass sich die bis jetzt nur für den Vorhaben und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgungszentrum 1. Änderung gültigen, angepassten Verkaufsflächen auch auf das im Norden liegende Erweiterungsgebiet übertragen werden können.
4. Zum Änderungsverfahren 1 a des Vorhaben und Erschließungsplanes VEP Nr. 1/97 – Nahversorgungszentrum Tüddern
 - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
 - die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2

durchzuführen.