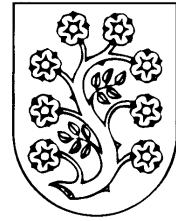


Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 074/2015

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 - Gewerbegebiet Heilderfeld - Saeffelen

Sachverhalt:

Nach zwischenzeitlich erfolgter Änderung der Verfahrensregeln, insbesondere im Hinblick auf die Einbindung der Umweltbelange, war nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

A. Verfahrensstand

Die Gemeinde Selfkant erwägt im Ortsteil Heilder im Umfeld der Rettungs- und Feuerwehrstation die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Hierbei soll auf den Grundstücken Gemarkung Saeffelen, Flur 6, Nrn. 128 (teilweise), 129, 130, 133, 135, 212 (teilweise), 213, 214 und 215 (teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbefläche“ geändert werden.

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) für die Region Aachen ist der in Rede stehende Bereich als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt.

Das zu beplanende Areal wird nicht vom Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes oder der Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Saeffelen erfasst. Das Grundstück ist somit dem Außenbereich zuzuordnen. Der Landschaftsplan II/5 Selfkant des Kreises Heinsberg weist die Fläche als „Landschaftsschutzgebiet“ aus.

Auch unter Würdigung des an sich sensiblen Außenbereiches bietet sich der Gemeinde auf den in Rede stehenden Grundstücken die Chance, kleineren Betrieben hier eine ortsnahe Ansiedlung zu ermöglichen.

Der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Gewerbegebiet Heilderfeld - Saeffelen wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) *im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 50-51/2013 vom 22. Dezember 2013* öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 43-45/2014 vom 9. November 2014* wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15. Dezember 2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Selfkant unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Durch Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 11/2015 vom 15. März 2015* wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Planentwurf zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 39 – Gewerbegebiet Heilderfeld – Saeffelen mit Begründung und den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 23. März 2015 bis einschließlich 23. April 2015 im Rathaus in Selfkant-Tüddern einzusehen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abzugeben.

Mit Schreiben vom 23. März 2015 wurden, unter Fristsetzung bis zum 27. April 2015, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Gewerbegebiet Heilderfeld - Saeffelen nebst Begründung Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleichem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Planentwurf zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 39 – Gewerbegebiet Heilderfeld - Saeffelen in der Zeit vom 23. März 2015 bis einschließlich 23. April 2015 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB *im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 11/2015 vom 15. März 2015* öffentlich bekannt gemacht.

B. Beratung, Abwägung und Beschlussfassung über während der Beteiligung der Öffentlichkeit (B.1) und der Behörden (B.2) vorgebrachten Anregungen und Bedenken

B.1 keine

B.2.1 Geologischer Dienst NRW

Die Beteiligte weist per Mail vom 9. April 2015 auf folgendes hin:

„Nach den vorgelegten Unterlagen zum Bauleitplan Selfkant Nr. 39 – Heilderfeld - werden durch die Bebauung etwa 20.000 qm Boden neu versiegelt. Dabei gehen, wie beschrieben die Bodenfunktionen vollständig verloren. Bei den betroffenen Böden handelt es sich um schutzwürdige fruchtbare Böden mit hoher bis sehr hoher Regelungs- und Pufferfunktion. Sie werden nach ihren bodenkundlichen Merkmalen in die zweithöchste Schutzstufe eingeordnet.

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan wird unter anderem vorgeschlagen, dass ein Ausgleich auf etwa 5700 qm Fläche extern erfolgen kann. Ausweichweise wäre auch ein Ausgleich über das Ökokonto der Gemeinde Selfkant möglich. Ich möchte darum bitten, einen Ausgleich auf externer Fläche Vorrang zu geben. Zudem sollte diese Fläche ebenfalls aus fruchtbaren Böden der Schutzstufe 2 bestehen. Im Hinblick auf das Flächenverhältnis von 20.000 qm Versiegelung zu 5.700 qm Ausgleichsfläche bitte ich zu prüfen, ob die Ausgleichsfläche noch vergrößert werden kann.“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und diesen unter Bezugnahme auf die als **Anlage** beigefügte Stellungnahme des Landschaftsarchitekten Harald Schollmeyer vom 14. April 2015 als unbegründet zurückzuweisen.

B.2.2 keine (Stand: 16. April 2015)

Bei Erstellung der Sitzungsvorlagen lagen keine weiteren Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vor. Sollten bis zum Fristende am 27. April 2015 noch Anregungen oder Bedenken der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingereicht werden, werden diese in der Sitzung nachgereicht.

C. **Verfahrensbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Gewerbegebiet Heilderfeld – Saeffelen**

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Gewerbegebiet Heilderfeld - Saeffelen einschließlich Begründung, Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Begleitplanung ist als **Anlage** beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Selfkant Nr. 39 – Gewerbegebiet Heilderfeld – Saeffelen gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung.