

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 075/2015

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Änderung N 12 - Tüddern, Nord I - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant

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) notwendig. Auf eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) konnte verzichtet werden.

A Verfahrensstand

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes N 12 – Tüddern, Nord I - soll auf den Grundstücken Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 15 (teilweise) Nr. 16 (teilweise), 17 (teilweise), 18 (teilweise), 19 (teilweise), 20, 22, 23, 759 (teilweise) und 769, die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fachmarktzentrum“ geändert werden. Ziel ist die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsnutzungen.

Auf den Grundstücken Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 39 (teilweise) , Nr. 40 , Nr. 41 , Nr. 15 (teilweise) und Nr. 16 (teilweise) soll die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche“ und auf dem Grundstück Gemarkung Tüddern, die Darstellung von „Grünflächen“ in „Gemischte Baufläche“ geändert werden.

Des Weiteren soll auf dem Grundstück Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr.11 (teilweise), 12, 15 (teilweise), 18 (teilweise), 19 (teilweise), 699 (teilweise), und 349 (teilweise), die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ in „Straßenverkehrsfläche“ geändert werden.

Das Änderungsverfahren zur Änderung N 12 Tüddern, Nord I wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) *im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 21/2014 vom 25. Mai 2014* öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 40/2014 vom 5. Oktober 2014* wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17. Dezember 2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über die Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan N 12 Tüddern, Nord I 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 11. Februar 2015 wurden, unter Fristsetzung bis zum 20. März 2015, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes N 12 Tüddern, Nord I nebst Begründung Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

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 Kreis Heinsberg – Gesundheitsamt

Die Beteiligte weist mit Schreiben vom 17. März 2015 auf folgendes hin:

„Aus amtsärztlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den o.a. Flächennutzungsplan.

Da eine nächtliche Lärmbelästigung ab 30 dB gesundheitliche Auswirkungen bedingen kann, sollte aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes die nächtliche Lärmbelästigung für die Anwohner auf 30 dB begrenzt werden.

Ferner sollten Parkplätze so geplant werden, dass die Lärmimmissionen, z.B. durch Türenschiagen, die vorgegebenen Richt- und Grenzwerte nicht überschreiten. Der Lieferverkehr sollte auf die Tageszeiten von 6 bis 22 Uhr beschränkt werden oder bei der Berechnung der nächtlichen Lärmbelästigung berücksichtigt werden.

Sofern die weiteren im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden, bestehen aus amtsärztlicher Sicht keine weiteren Bedenken.“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend in die Begründung aufzunehmen.

B.2.2 Kreis Heinsberg – Untere Immissionsschutzbehörde

Die Beteiligte weist mit Schreiben vom 16. Januar 2015 auf folgendes hin:

„Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Planung keine Bedenken, sofern die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach 6.1 und 6.2 der TA-Lärm für die jeweiligen Gebiete eingehalten werden. Dies ist in den Baugenehmigungsverfahren, unter Umständen durch die Vorlage einer schalltechnischen Prognoserechnung eines staatlich anerkannten Schallgutachters, nachzuweisen.“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

B.2.3 Gemeinde Sittard-Geleen

Da nach derzeitigem Informationsstand seitens der Gemeinde Sittard-Geleen – in diesem Verfahrensstadium – keine ergänzenden Stellungnahmen abgegeben werden, erfolgt nunmehr die Beratung und Beschlussfassung auf der Grundlage der vorliegenden Stellungnahme nebst Gutachten:

Die Beteiligte weist mit dem als **Anlage** beigefügten Schreiben vom 17. März 2015 nebst Gutachten der BRO vom 11. März 2015, das ebenfalls als **Anlage** beigefügt ist, auf Bedenken hin.

Beschlussvorschlag:

Nach § 4 a Abs. 5 Satz 1 BauGB sind bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, die Gemeinden und Behörden des Nachbarstaats nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten. Erhebliche Auswirkungen i.S.d. § 4 a Abs. 5 Satz 1 BauGB liegen vor, wenn die Planung unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Nachbargemeinde hat.

Nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses interkommunale Abstimmungsgebot stellt eine besondere Ausprägung des Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7 BauGB) dar. Befinden sich benachbarte Gemeinden objektiv in einer Konkurrenzsituation, so darf keine von ihrer

Planungshoheit rücksichtslos zum Nachteil der anderen Gemeinde Gebrauch machen. § 2 Abs. 2 BauGB verleiht dabei dem Interesse der Nachbargemeinde, vor Nachteilen bewahrt zu werden, besonderes Gewicht. Die Vorschrift verlangt einen Interessenausgleich zwischen den benachbarten Gemeinden und fordert dazu eine Koordination der gemeindlichen Belange. Selbst wenn eine Gemeinde keine planerischen Absichten für ihr Gebiet verfolgt oder bereits umgesetzt hat, kann sie sich gegen unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf ihrem Gebiet zur Wehr setzen. Die Bedeutung des § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen des allgemeinen Abwägungsgebots liegt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts im Urteil vom 01.08.2002 (4 C 5/01) darin, dass eine Gemeinde, die ihre eigenen Vorstellungen selbst zu dem Preis von gewichtigen Auswirkungen für die Nachbargemeinde durchsetzen möchte, einem erhöhten Rechtfertigungszwang in Gestalt der Pflicht zur (formellen und materiellen) Abstimmung im Rahmen einer förmlichen Planung unterliegt. Daraus folgt, dass sich eine Gemeinde gegen unmittelbare Auswirkungen hinreichend gewichtiger Art durch Bauleitpläne auf dem benachbarten Gemeindegebiet zur Wehr setzen kann. Maßgebend sind insoweit die Reichweite der Auswirkungen und ihr Einfluss auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Nachbargemeinde. Ob unmittelbare Auswirkungen gegeben sind, lässt sich nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nur im Einzelfall entscheiden. Die möglichen Auswirkungen müssen sich dabei stets auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Nachbargemeinden beziehen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 09.01.1995, - 4 NB 42.94 = BRS 57 Nr. 5; Urteil vom 01.08.2002, - 4 C 5.01 = BVerwGE 117, 25, 32).

Das OVG NRW hat zuletzt im Urteil vom 02.10.2013 (7 D 19/13.NE) entschieden, dass im jeweiligen Einzelfall anhand verschiedener Faktoren zu beurteilen ist, ob sich die Zulassung eines Vorhabens unmittelbar und gewichtig auf die Nachbargemeinde auswirkt. Städtebauliche Konsequenzen einer Planung würden sich etwa das zeigen, wenn eine Schädigung des Einzelhandels in der Nachbargemeinde die verbrauchernahe Versorgung der dortigen Bevölkerung in Frage stellt oder die Zentrenstruktur der Nachbargemeinde nachteilig verändert. Ein bestimmter „Schwellenwert“ für einen städtebaulich beachtlichen Kaufkraftabfluss sei zwar gesetzlich nicht vorgegeben. In der Tendenz könne aber - faustformelartig - davon ausgegangen werden, dass erst Umsatzverluste ab einer Größenordnung von mehr als 10 % als gewichtig anzusehen seien. Allerdings müsse das 10 %-Kriterium im Zusammenhang mit den sonstigen Einzelfallumständen gewertet werden. Bei der Handhabung des 10 %-Kriteriums müsse beachtet werden, dass von unmittelbaren städtebaulichen Auswirkungen gewichtiger Art eines Einzelhandelsvorhabens erst nach einer wertenden Gesamtbetrachtung des Einzelfalls z.B. dann gesprochen werden könne, wenn in der Nachbargemeinde die verbrauchernahe Versorgung der dortigen Bevölkerung in Frage gestellt oder die Zentrenstruktur der Nachbargemeinde nachteilig verändert wird. Dies ist z.B. der Fall, wenn in der benachbarten Gemeinde ansässige Einzelhandelsunternehmen in Folge der ihnen auf dem Gebiet der Vorhabengemeinde erwachsenen Konkurrenz zur Aufgabe gezwungen werden und darüber entweder die

branchenmäßige Versorgung der eigenen Gemeindeangehörigen in Gefahr geriete oder städtebauliche Probleme wie Verödung von (Neben-) Zentren, Entstehung eines Trading-Down-Effekts o.ä. sich abzeichneten.

Ungeachtet der Frage, ob sich die Gemeinde Sittard-Geleen als Gemeinde in einem Nachbarland vollumfänglich auf § 2 Abs. 2 BauGB berufen kann oder das Abstimmungsgebot nach § 4 a Abs. 5 BauGB ihr nur einen geringeren Schutz verleiht, ist eine Verletzung von Nachbarrechten der Gemeinde Sittard-Geleen jedenfalls dann ausgeschlossen, wenn die Anforderungen des § 2 Abs. 2 BauGB eingehalten sind. Die Gemeinde Sittard-Geleen als niederländische Gemeinde kann sich insoweit nicht auf weitergehende Rechte als eine deutsche Gemeinde berufen.

Die Auswirkungen der geplanten Bauleitplanung auf die Nachbargemeinden wurden durch die Gutachter der CIMA mit Gutachten vom 04.03.2014 untersucht. Die Gutachter prognostizieren Umsatzumverteilungen zu Lasten der Innenstadt von Sittard in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel von ca. 0,4 %, Bekleidung/Wäsche von 1,5 %, Schuhe/Lederwaren von 2,6 % und Hausrat/Glas/Porzellan von ca. 4,9 % des aktuellen Umsatzes. In allen Fällen liegen damit die ermittelten Umsatzverluste deutlich unterhalb dem 10 %-Schwellenwert.

Es ist entgegen der Ausführungen in dem Einwendungsschreiben nicht ersichtlich, dass bei den prognostizierten Umsatzumverteilungen unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf den Einzelhandel zu befürchten sind und in der Gemeinde Sittard-Geleen die verbrauchernahe Versorgung der dortigen Bevölkerung in Frage gestellt oder die Zentrenstruktur der Nachbargemeinde nachteilig verändert wird. Die detaillierten Ausführungen hierzu sind dem Gutachten der CIMA vom März 2014 und April 2015 zu entnehmen.

Die durch die Gemeinde Sittard-Geleen im Einwendungsschreiben vom 20.03.2015 geltend gemachten Bedenken verbleiben dagegen pauschal und können nicht nachvollzogen werden. Ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der durch die Planung ermöglichten Einzelhandelsbetriebe in städtebauliche oder raumordnerische Wirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Sittard-Geleen werden bei den im Bebauungsplan zugelassenen Verkaufsflächen gutachterlich ausgeschlossen. Den Bedenken kann daher nicht gefolgt werden.

Soweit in dem Einwendungsschreiben auf Grundlage der Stellungnahme der BRO fachliche Kritik an dem Gutachten der CIMA vom März 2014 geübt wird, kann dem auch nicht gefolgt werden. Das Gutachten der CIMA kann Basis für die bauleitplanerische Abwägung sein. Die Gemeinde Selfkant hat keine Anhaltspunkte dafür, die von den Gutachtern gewählte Methodik anzuzweifeln. Die Gemeinde Selfkant hat trotzdem die Stellungnahme der Gemeinde Sittard-Geleen zum Anlass genommen, eine erneute Stellungnahme der CIMA einzuholen. Die CIMA hat deshalb im April 2015 zu dem Gutachten der BRO Stellung genommen. Die CIMA hat sich in dem Gutachten im Einzelnen mit der Kritik der Gutachter der BRO

auseinandergesetzt. In der Stellungnahme der CIMA wird insbesondere zu den wesentlichen Kritikpunkten, dass eine gründliche Auswirkungsanalyse fehle, die benutzten Kenndaten veraltet seien, und den BRO-Bedenken zu den Auswirkungen auf das Zentrum von Sittard Stellung genommen. Die CIMA hat dabei die Stellungnahme zum Anlass genommen, die dem Gutachten vom März 2014 zugrundeliegenden Kenndaten zu aktualisieren. Es hat eine erneute Bestandsaufnahme der Nahversorgung im Sittarder Stadtteil Nord-Ost im April 2015 stattgefunden. Die Daten wurden aktualisiert.

Die CIMA kommt aufgrund der prognostizierten Umsatzumverteilungen und der aktualisierten Daten zu dem Ergebnis, dass die von der BRO angeführten Befürchtungen hinsichtlich der negativen Auswirkungen auf die Innenstadt von Sittard unberechtigt seien. Der innerstädtische Einzelhandel von Sittard stehe weniger vor der Herausforderung der Flächenerweiterungen, die durch den Bebauungsplan in Tüddern zugelassen wird, als vielmehr vor einem verschärften innerörtlichen Wettbewerb. Es ist insoweit jedoch nicht Aufgabe der Bauleitplanung, Wettbewerb zwischen den Einzelhandelsbetrieben zu steuern. Negative städtebauliche Folgen werden durch die geplante Bauleitplanung jedenfalls ausgeschlossen.

Die CIMA setzt sich auf den Seiten 12 ff. auch mit den Bedenken der BRO hinsichtlich des Umfangs der geplanten Einzelhandelsnutzungen auseinander. Die CIMA stellt insoweit fest, dass dem Ortsteil Tüddern im kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Selfkant die Funktion eines Hauptzentrums für die Gemeinde zugewiesen bekommen hat.

Ausgehend von den Feststellungen der CIMA in den Gutachten vom März 2014 und April 2015, in denen sich die CIMA mit den Einwendungen der Gemeinde Sittard-Geleen im Einzelnen auseinandersetzt, kann eine Beeinträchtigung der Nachbargemeinden einschließlich der Gemeinde Sittard-Geleen ausgeschlossen werden. Den Bedenken kann deshalb nicht gefolgt werden und werden weggewägt.

C. Verfahrensbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant N 12 – Tüddern, Nord I –

Der Änderungsentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes N 12 – Tüddern, Nord I - einschließlich Begründung, Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Begleitplanung ist als **Anlage** beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes N 12 – Tüddern, Nord I -

