

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 076/2015

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 - Tüddern, Fachmarktzentrum III -

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.

A1 Verfahrensstand

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III - 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 (teilweise), 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 3, Nr. 15 (teilweise) und Nr. 16 (teilweise), soll die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ 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), 349 (teilweise) und 699 (teilweise), die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ in „Straßenverkehrsfläche“ geändert werden.

Der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III - wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des

Baugesetzbuches (BauGB) im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 40/2014 vom 5. Oktober 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 Aufstellung des Bebauungsplanes unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18. 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. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III - 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 13. Februar 2015 wurden, unter Fristsetzung bis zum 20. März 2015, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III - 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. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III - in der Zeit vom 21. November 2014 bis einschließlich 22. Dezember 2014 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausgelegen hat.

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 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Die Beteiligte weist mit Schreiben vom 19. März 2015 auf folgendes hin:

„...“

Aus den von Ihnen nunmehr bereitgestellten Unterlagen ergeben sich für die agrarstrukturellen Belange neue Aspekte durch die Festlegung und Umsetzung des Kompensationsbedarfs. Mit dem Landschaftspflegerischen Begleitplan wird ein externer Kompensationsbedarf i.H.v. 50.000 Ökopunkten ermittelt und bezüglich der Umsetzung auf Regelungen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg verwiesen.

Somit weisen wir vorsorglich darauf hin, dass bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist möglichst zu vermeiden, für die Kompensation Flächen aus der Nutzung zu nehmen (§ 15

Abs. 3 BNatSchG). Selbst kleinflächige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Kompensation, insbesondere im Falle von Aufforstungen, können bereits agrarstrukturelle Nachteile mit sich bringen. Daher weisen wir besonders auf die Angebote der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft hin, die Möglichkeiten der produktionsintegrierten Kompensation bietet.“

Beschlussvorschlag:

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

B.2.2 Kreis Heinsberg – Gesundheitsamt

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

„Aus amtsärztlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den o.a. Bebauungsplan. 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.2.3 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Die Beteiligte weist mit Schreiben vom 3. Februar 2015 auf folgendes hin:

„Das o.a. Plangebiet wird im Süden, im Bereich der heutigen Einmündung Wirtschaftsweg (Millener Weg) in die Landesstraße 228 (Sittarder Straße), von der L 228 innerhalb der Ortsdurchfahrt Tüddern begrenzt. Abschnitt 1, Station 0,360.

Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben, wenn folgendes beachtet wird:

Im Zuge des Ausbaus des „Millener Weges“ ist auch der Ausbau der Einmündung L 228/Millener Weg geplant. Hierzu ist der hiesigen Niederlassung frühzeitig vor Baubeginn eine entsprechende Ausführungsplanung der hiesigen Niederlassung zur Prüfung vorzulegen.

Die Kosten des Knotenpunktausbaus trägt gemäß § 34 (4) StrWG NRW die Gemeinde Selfkant als Veranlasser. Evtl. Straßenmehrfächen, die in die

Baulast und Unterhaltung des Landes fallen, sind durch die Gemeinde einmalig an den Landesbetrieb Straßenbau abzulösen.

Evtl. Kosten für Lärmschutzmaßnahmen, die durch den Ausbau der Einmündung L 228/Millener Weg verursacht sind, trägt die Gemeinde.

Beschlussvorschlag:

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

B.2.5 RWE Power AG

Die Beteiligte weist mit Schreiben vom 27. Januar 2015 auf folgendes hin:

„Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5000 im Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humöse Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.“

Beschlussvorschlag:

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

B.2.6 Bezirksregierung Arnsberg

Die Beteiligte weist mit Schreiben vom 30. Januar 2015 auf folgendes hin:

„...“

Des Weiteren ist der Bereich des Planungsgebietes nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Daher sollte bei den Planungen folgendes bereits Berücksichtigung finden: 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 nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen in diesem Zusammenhang an die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgensweg 2 in 50935 Köln eine Anfrage zu stellen, und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband um Stellungnahme zu bitten. Abschließend sei hier erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

B.2.7 Kreis Heinsberg – Untere Immissionsschutzbehörde

Die Beteiligte weist mit Schreiben vom 21. 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.2.8 Gemeinde Sittard-Geleen

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 dass 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III –

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III - einschließlich Begründung, Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Begleitplanung ist als **Anlage** beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III – als Satzung.