

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 080/2015

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 Tüddern - Vor dem Rohrweg

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 Tüddern im Umfeld des vorhandenen Nahversorgungsgebietes die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 Tüddern - Vor dem Rohrweg -

Gemischte Bauflächen

Auf den Grundstücken Gemarkung Tüddern Flur 5, Nr. 194 (teilweise), soll die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche“ und auf dem Grundstück Gemarkung Tüddern Flur 5, Nr. 194 (teilweise), die Darstellung von „Fläche für Wald“ in „Gemischte Baufläche“ geändert werden.

Flächen für Gemeinbedarf

Außerdem soll auf dem Grundstück Gemarkung Tüddern Flur 5, Nr. 194 (teilweise), die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Flächen für Gemeinbedarf“

sowie auf dem Grundstück Gemarkung Tüddern Flur 5, Nr. 194 (teilweise), die Darstellung von „Gemischte Baufläche“ in „Flächen für Gemeinbedarf“ geändert werden.

Straßenverkehrsfläche

Im Rahmen dieser Änderung soll auf dem Grundstück Gemarkung Tüddern Flur 3, Nr. 699 (teilweise), die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Straßenverkehrsfläche“ und auf dem Grundstück Gemarkung Tüddern Flur 5, Nr. 29 (teilweise), 37 (teilweise), 38 (teilweise) und 194 (teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Straßenverkehrsfläche“

Auf dem Grundstück Gemarkung Tüddern Flur 5, Nr. 195 (teilweise), soll die Darstellung von „Sondergebiet“ in „Straßenverkehrsfläche“ und auf dem Grundstück Gemarkung Tüddern Flur 5, Nr. 194 (teilweise), die Darstellung von „Flächen für Wald“ in „Straßenverkehrsfläche“ geändert werden.

Zielsetzung der Planung ist eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Zentralortes Tüddern auf Grundlage der städtebaulichen Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“.

Der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 Tüddern - Vor dem Rohrweg - wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) *im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 21 vom 25. Mai 2014* öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 37/2014 vom 14. September 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 16. 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. 41 Tüddern - Vor dem Rohrweg 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. 41 Tüddern - Vor dem Rohrweg 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. 41 Tüddern - Vor dem Rohrweg - 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 LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Die Beteiligte weist mit Schreiben vom 7. April 2015 auf folgendes hin:

„Das Plangebiet wurde zunächst anhand unserer Archivunterlagen in Bezug auf die(möglichen) Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut überprüft (vgl. Anlage).

Außerdem wurde die Fläche vor Ort begutachtet. Dabei zeigten sich eindeutige Hinweise auf eine vorgeschichtliche Siedlung. Erkennbares Fundmaterial soll noch eingemessen werden.

Auf der Grundlage diese Recherchen sind Belange des Bodendenkmalschutzes für die Planung nach Maßgabe der §§ 1 Abs. 3, 11 DSchG NW i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB abwägungs- bzw. entscheidungserheblich. In diesem Zusammenhang ist das Ziel des Denkmalschutzgesetzes, bedeutende archäologische Bodendenkmäler als Bodenarchiv für kommende Generationen zu bewahren und vor Gefährdung zu schützen, zugrunde zu legen. Von daher ist es Teil der Umweltprüfung eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation durch archäologische Prospektion vorzunehmen. Empfohlen werden in diesem Fall Suchschnitte zur Ermittlung der Denkmalwürdigkeit und der Ausdehnung betroffener Bodendenkmäler.

Diese Prüfung ist als Teil der Umweltprüfung vom Planungsträger zu veranlassen. Es ist eine archäologische Fachfirma zur beauftragen, die nach Maßgabe einer (Nachforschung-) Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW tätig wird.

Im Ergebnis ist zu überprüfen, ob die vorgesehene planerischen Festsetzungen in einem unmittelbaren Spannungsverhältnis zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes stehen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend in die Begründung aufzunehmen, sowie die notwendigen Maßnahmen durchführen zu lassen.

B 2.2 Amt für Bauen und Wohnen - Untere Immissionsschutzbehörde

„Wie bereits mit Stellungnahme zur "Errichtung einer Bürgerhalle" geschrieben, kann die geplante Nutzung des Sondergebietes zu Konflikten mit dem übrigen Umfeld führen. Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist derzeit nicht möglich, da hierfür eine gutachterliche, schalltechnische Prognose eines staatlich anerkannten Sachverständigen über die zu erwartenden Geräuschemissionen erforderlich ist.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen, da dem Kreis, ein bereits erstelltes Schallschutzgutachten, zur Verfügung gestellt wurde.

B.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 Träger öffentlicher Belange eingereicht werden, werden diese in der Sitzung nachgereicht.

C. Verfahrensbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 – Tüddern, Vor dem Rohrweg –

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 Tüddern - Vor dem Rohrweg - einschließlich Begründung, Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Begleitplanung ist als **Anlage** beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Begründung und Planstand des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 Tüddern - Vor dem Rohrweg, bezugnehmend auf Punkt B 2.2, an die Belange des Schallschutzes anzupassen sowie die erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.