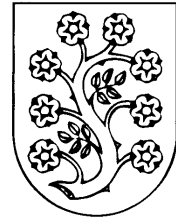


Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 146/2015

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	ja	Anlagevermögen	nein
Haushaltsmittel zur Verfügung	ja	Abwicklung über Produkt	5110

1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 - Tüddern, Fachmarktzentrum III

Sachverhalt:

Der am 28. April 2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossene Bebauungsplan Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III ist mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 37 vom 13. September 2015 in Kraft getreten.

Zur Verdeutlichung wird auf den als **Anlage (BP 42)** beigefügten Lageplan verwiesen.

Das nunmehr neu gebildete Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 871 (So-Fläche, unterteilt in SO 1 – 6) wurde zwischenzeitlich an den Investor veräußert. Südlich des neu zu errichtenden Fachmarktzentrums befindet sich noch eine im Eigentum der Gemeinde Selfkant stehende Restfläche. Diese Restfläche ist zwar als „SO – Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel und großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen, verfügt aber weder über zugewiesene Verkaufsflächen, noch über ein sog. Baufenster. Eine Bebauung ist daher nicht möglich.

Um diese Restfläche zukünftig in geeigneter Form nutzen zu können, ist die bisherige „SO - Fläche“ in „MI - Fläche“ zu ändern.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III wie nachstehend beschrieben:

- Das bisher auf dem Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 873 (teilweise) dargestellte „Sonstige Sondergebiet Einzelhandel und großflächiger Einzelhandel (SO)“ wird zukünftig als „Mischbaufläche (MI)“ dargestellt.
- Die bisherige Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen „Sonstiges Sondergebiet“ und „Mischbaufläche“ (sog. Knotenlinie) wird auf die gemeinsame Grundstücksgrenze der Flurstücke Gemarkung Tüdden, Flur 3, 871 und 873 nach Norden verschoben.
- Die überbaubare Fläche (Baufenster) wird ebenfalls nach Norden erweitert. Der Abstand des Baufensters zu den äußeren Grundstücksgrenzen beträgt einheitlich 3,0 m.
- Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen über Bezugspunkt (Fh) wird im Mischgebiet auf 12,50 m begrenzt
- Zum 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III
 - die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - die Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen

Zur Verdeutlichung wird auf den als **Anlage (1. Änderung BP 42)** beigefügten Lageplan verwiesen.