

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 167/2016

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Änderung Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 - Nahversorgung Tüddern

Sachverhalt:

A. Verfahrensstand

Nachdem das Verfahren zur Änderung Nr. 1 a (alt) – Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) 1/97 bereits mit dem Änderungsbeschluss vom 01. September 2014 eingeleitet wurde, wird nunmehr seitens der Investorengemeinschaft folgende Ergänzung zur 1 a (alt) Änderung beantragt:

1. Die in der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) 1/97 – Nahversorgung Tüddern eingefügten Knotenlinien zur Abgrenzung der Geltungsbereiche SO 1 a bis c sollen entfallen.
2. Im gesamten Plangebiet sollen Stellplätze und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Da das Verfahren 1 a (alt) noch keine Rechtskraft erlangt hat, wird diese Änderung ebenfalls unter 1 a, jedoch mit dem Zusatz „(neu)“ geführt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 04.11.2015 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) 1/97 – Nahversorgung Tüddern - beschlossen.

Mit der Änderung Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) 1/97 werden folgende Punkte umgesetzt:

1. Den Geltungsbereich des Vorhaben und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgungszentrum Tüddern – auf einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 194, um 20 m nach Norden zu erweitern und auf dieser Erweiterungsfläche ein „Sonstiges Sondergebiet – Einzelhandel (SO)“ mit der Zweckbestimmung SO 1 – Fachmarktzentrum und SO 2 –

Lebensmitteldiscounter darzustellen.

2. Resultierend aus der unter Punkt 1. genannten Änderung werden die vorhandenen Baugrenzen ebenfalls um 20 m nach Norden verschoben.
3. Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Die bereits in der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgung Tüddern - eingefügte Knotenlinie zur Abgrenzung der Geltungsbereiche SO 1 und SO 2 wird in die oben genannte Erweiterungsfläche fortgeführt, so dass sich die bisher für das SO 1 (3.251 qm) und SO 2 (1.317 qm) festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen auch für die Erweiterungsfläche gelten.
5. Die in der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) 1/97 – Nahversorgung Tüddern – eingefügten Knotenlinien zur Abgrenzung der Geltungsbereiche SO 1 a bis c entfallen.
6. Die in der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) 1/97 – Nahversorgung Tüddern – für SO 1 und SO 2 festgeschriebene Verkaufsoberflächengrenze von 4.568 qm bleibt unverändert.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) *im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 45-47/2015 vom 22. November 2015* öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 45-47/2015 vom 22. November 2015* wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planänderungsabsichten unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. Dezember 2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über die Planänderungsabsichten der Gemeinde Selfkant unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

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 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Hürtgenwald

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Hürtgenwald teilt mit Schreiben vom 15. Januar 2016 folgendes mit:

„Durch die Änderung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans ändert sich unsere Stellungnahme gegenüber dem Bepla 41, bzw. Flächennutzungsplan 13 vom 07.04.2015 nur insofern, als sich jetzt die Größe der Aufforstung von 0,2 ha auf 0,35 ha erhöht.“

Beschlussvorschlag:

Da sich das Schreiben vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW – obschon im Betreff u.a. auch die Änderung 1 a (neu) des VEP 1/97 – Nahversorgung Tüddern genannt ist – inhaltlich auf zwei andere Verfahren (FNP N 13a und BP 41 a) bezieht und die erforderliche Kompensationsmaßnahme für das hier behandelte Verfahren im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom 02.12.2015 berechnet wurde (war auch Anlage der TÖB-Beteiligung), beschließt die Gemeindevertretung die Anregungen und Bedenken des Landesbetriebes Wald und Holz NRW als unbegründet zurückzuweisen.

B.2.2 Bezirksregierung Arnberg

Die Bezirksregierung Arnberg teilt mit Schreiben vom 12. Januar 2016 folgendes mit:

„Der Planungsbereich befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rheinland“. Eigentümer des Bergwerksfeldes ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Nach den hier derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist hier nichts bekannt. Zu möglichen zukünftigen bergbaulichen Planungen sowie diesbezüglichen erforderlichen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen sollte der Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden. Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“. Inhaberin der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH in Kassel. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. 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, sodass 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.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen von durch Sümpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkungen für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

...“

Beschlussvorschlag:

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

B.2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW teilt mit Schreiben vom 22.12.2015 folgendes mit:

„Von diesen Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstraße 228 im Abschnitt 1 berührt.

Laut Begründung dient die Änderung/Erweiterung lediglich der Neuorganisation der Anlieferung und einer Erweiterung der Lagerbereiche, somit nicht in erster Linie der Erweiterung des Angebotes und der Verkaufskapazitäten.

Eine Verkehrsuntersuchung hinsichtlich der Auswirkungen auf das Straßennetz ist nicht beigefügt.

Vorsorglich weise ich daher darauf hin, dass eine wegen der Vergrößerung des Nahversorgungsbereiches notwendige Ertüchtigung der Knotenpunkte mit der L 228 nach dem Verursacherprinzip zu Lasten der Gemeinde gehen. Die Leistungsfähigkeit der überregionalen Straße darf durch den Erschließungsverkehr nicht beeinträchtigt werden.“

Mit Schreiben vom 27. Januar 2016 hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW seine Stellungnahme ergänzt:

„Es handelt sich in der Stellungnahme um eine Tatsachenfeststellung, dass den Vorgängen keine Verkehrsuntersuchungen beigefügt waren. Die Vorlage einer solchen wurde nicht ausdrücklich von hier gefordert. Infolgedessen, dass der Grund für die Bauleitplanung lediglich die Erweiterung von Lagerflächen sowie die Neuorganisation von ohnehin stattfindenden Anlieferungen ist, ist nicht mit nennenswertem Mehrverkehr und somit auch nicht mit merkbaren Auswirkungen auf das Straßennetz zu rechnen.

Wie sich erst nach Abgabe der Stellungnahmen herausstellte, finden bereits seit geraumer Zeit Abstimmungen zwischen der Gemeinde und der

Straßenbauverwaltung zur Optimierung der Verkehrssituation in Tüddern statt. Entsprechende Ausführungspläne zum Abschluss der notwendigen Verwaltungsvereinbarung liegen bereits vor.“

Nach fernmündlicher Mitteilung des Leiters des Landesbetriebs Straßenbau, Herr Jansen, anlässlich eines Gesprächs mit dem Bürgermeister, soll die unterzeichnete Verwaltungsvereinbarung bis zur Sitzung vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Hinweis vom Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Kenntnis zu nehmen und die Abstimmungsgespräche mit diesem kurzfristig zu einem positiven Abschluss zu bringen.

C. Beschlussfassung zum weiteren Verfahren

Die Gemeindevertretung beschließt, zum Änderungsverfahren Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 - Nahversorgung Tüddern -

1. die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Sowie
2. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

durchzuführen.