

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 169/2016

### öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung

Vorberatung  
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	<b>nein</b>	Anlagevermögen	-----
Haushaltsmittel zur Verfügung	-----	Abwicklung über Produkt	-----

### **Änderung des Flächennutzungsplanes N 16 Tüddern - Nahversorgung, Erweiterung Nord**

#### **Sachverhalt:**

#### **A. Verfahrensstand**

Nachdem die Änderung Nr. N 14 Tüddern – Nahversorgung - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant am 13. Mai 2015 durch die Bezirksregierung Köln genehmigt wurde, beantragte die Investorengemeinschaft die räumliche Erweiterung des bestehenden SO-Gebietes um 20 m Richtung Norden. Mit dieser räumlichen Erweiterung sollte eine laut Investorengemeinschaft „maßvolle“ Erweiterung der Verkaufsflächen einhergehen.

Die Investorengemeinschaft begründete ihren Antrag mit dem Bedarf der jeweiligen Märkte, die Verkaufsfläche maßvoll an die aktuellen Konzepte anzupassen, die Anlieferung neu zu organisieren und die Lagerbereiche zu erweitern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 18.06.2015 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung Nr. N 16 – Tüddern-Nahversorgung, Erweiterung Nord – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant beschlossen.

Im Rahmen dieses Verfahrens werden folgende Änderungen durchgeführt:

1. Den Geltungsbereich der Änderung Nr. N 16 - Tüddern–Nahversorgung, Erweiterung Nord - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant auf einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Tüddern, Flur 5 Nr. 194, um 20m nach Norden zu erweitern und auf dieser Erweiterungsfläche eine SO-Fläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung und kleinflächiger Einzelhandel“ darzustellen.
2. Die bereits in der Änderung Nr. N 14 - Tüddern–Nahversorgung - des

Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant angepassten Verkaufsflächen gelten auch für das im Norden liegende Erweiterungsgebiet.

3. Die Verkaufsflächenobergrenze von 4.568 qm wird durch diese Änderung nicht berührt und bleibt weiterhin bestehen.

Auf eine entsprechende Anfrage teilte die Bezirksregierung Köln mit Verfügung vom 29. Oktober 2015 mit, dass gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes auf der in Rede stehenden Fläche keine landesplanerischen Einwände erhoben werden.

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 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn**

Das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland teilt mit Schreiben vom 20. Januar 2016 folgendes mit:

*„Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes und der Ergebnisse der Sachverhaltsermittlung im Bereich des B-Planes Nr. 41 a bestehen keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben.*

*Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden **Hinweis** in die Planungsunterlagen aufzunehmen:*

**Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“**

**Beschlussvorschlag:**

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

**B.2.2 Bezirksregierung Arnsberg**

Die Bezirksregierung Arnsberg 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 Sumpfungmaßnahmen 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 Sumpfungmaßnahmen 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 zur FNP-Änderung dient diese lediglich der Neuorganisation der Anlieferung und einer Erweiterung der Lagerbereiche.*

*Eine Verkehrsuntersuchung hinsichtlich der Auswirkungen auf das Straßennetz ist nicht beigelegt.*

*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 beigelegt wären. 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 der 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. N 16 – Tüddern-Nahversorgung, Erweiterung Nord – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant

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.