

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 175/2016

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

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

Sachverhalt:

A Verfahrensstand

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.

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 Fachmarktzentnums 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 sogenanntes 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.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat dazu in ihrer Sitzung am 16.12.2015 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III - der Gemeinde Selfkant beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) *im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 51-52/2015 vom 27. Dezember 2015* öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung *im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 51-52/2015 vom 27. Dezember 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 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über die Planänderungsabsichten der Gemeinde Selfkant unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung bis spätestens zum **18. Februar 2016** aufgefordert.

Eine Vorberatung im Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss konnte wegen des o.g. Fristendes und der Ladungsfrist nicht stattfinden.

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 Kreis Heinsberg

Die **Untere Landschaftsbehörde** teilt mit Schreiben vom 16. Februar 2016 mit, dass *gegen die Bauleitplanung **keine Bedenken** bestehen, wenn die in den entsprechenden Unterlagen vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen zur Umsetzung kommen. Die externen Kompensationsdefizite sind zu kompensieren. Hierzu sind im weiteren Verfahren seitens der Gemeinde entsprechende Vorschläge zu unterbreiten. Denkbar wäre auch, die komplette Kompensation über das Ökokonto der Gemeinde zu verrechnen, wenn die dortigen Maßnahmen, wie seinerzeit beantragt, umgesetzt wurden.*

Beschlussvorschlag:

Die Anregung der Unteren Landschaftsbehörde wird zur Kenntnis genommen und ist in der Begründung entsprechend zu berücksichtigen.

Die **Untere Immissionsschutzbehörde** teilt mit Schreiben vom 16. Februar 2016 mit, dass *gegen die Planung **keine Bedenken** bestehen, sofern die maßgeblichen Immissionswerte der TA-Lärm, tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) im Plangebiet eingehalten werden. Dies ist in den Baugenehmigungsverfahren, unter Umständen durch Vorlage einer schalltechnischen Prognoserechnung eines staatlich anerkannten Schallgutachters, nachzuweisen.*

Beschlussvorschlag:

Die Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und ist in der Begründung entsprechend zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

C. Beschlussfassung zum weiteren Verfahren

Die Gemeindevertretung beschließt, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III – 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.