

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Verkehr-, Bau- und Umweltausschusses (X/BUA/06) der Gemeinde Selfkant am Dienstag, dem 23.02.2016 im Rathaus in Tüddern.

Die Sitzung des Verkehr-, Bau- und Umweltausschusses war durch fristgerechte Einladung einberufen worden.

Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung wurden öffentlich bekannt gemacht.

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:33 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Busch, Martin

Ratsmitglieder

Adams, Arnold
Borgans, Jörg
Busch, Karl
Cleven, Rolf
Dahlmanns, Heinz-Josef
Hamers, Harry Dr.
Meiers, Anton
Peters, Willi
Stassen, Heinz
Tellers, Christian
van der Rijst, Gerhard
Vromen, Theo

Sachkundige Bürger

Backhaus, Hermann-Josef
Beckers, Paul
Gransch, Hans
Hacken, Erich
Janßen, Hans-Josef

Peters, Christoph
Peters, Patrick

Von der Verwaltung

Corsten, Herbert
Schmell, Michael
Schwartzmanns, Dirk

Schriftführer

Goertz, Dirk

Entschuldigt fehlten:

Ratsmitglieder

Grein, Ernst

Sachkundige Bürger

Gosselink, Myriam
Herings, Pascal

Der Vorsitzende stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie Beschlussfähigkeit des Verkehr-, Bau- und Umweltausschusses fest.

T A G E S O R D N U N G

A) Öffentliche Sitzung

1 Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen Vorlage: 178/2016

Sachverhalt:

Mit einem Projektauftrag zum Sonderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen

„Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ hat das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr Kommunen aufgerufen, bis zum 19. Februar 2016 der Bezirksregierung Projektvorschläge zu unterbreiten.

Der Projektauftrag ist als Anlage beigefügt.

Inhaltlich geht es kurz gefasst darum, Hilfen für die Integration von Flüchtlingen zu leisten. Dafür sollen vorbehaltlich des Landeshaushalts 2016 im Jahre

2016 =	48,0 Mio. €
2017 =	20,6 Mio. €
2018 =	3,4 Mio. € bereitgestellt werden.

Die Investitionszuschüsse sollen insbesondere zur Verbesserung des Zusammenlebens aller im Quartier lebenden Menschen in baulich investive Maßnahmen der Daseinsvorsorge gelenkt werden.

Förderfähig sind u. a. investive Maßnahmen in der Daseinsvorsorge. Dazu gehören u. a. insbesondere der Umbau von Wohn- und Nichtwohngebäuden für Zwecke

der Freizeit(z. B.I Jugend-, Familien- und Seniorentreffs, Sportstätten, insbesondere Turnhallen und Begegnungsstätten.

Die Gebäude müssen entweder in kommunaler Trägerschaft, in Trägerschaft frier Wohlfahrtsverbände oder in privater Trägerschaft (Vereine, Stiftungen) stehen.

Im Rahmen der einstimmig beschlossenen Kofinanzierung für die Antragstellung zur Städtebauförderung (Vorlage 069/2015), wurde auch die Einrichtung eines Gemeinschaftshauses in Saeffelen kurz thematisiert. Der Ort Saeffelen gehört gemeinsam mit Heilder, Dieck, Groß- und Kleinwehrhagen sowie Höngen zum Quartier 3 des in der Gemeinde Selfkant definierten Sozialraums.

Alleine im Ortszusammenhang Saeffelen und Heilder leben zur Zeit 26 Flüchtlinge;

dazu kommen in Höngen noch weitere 54 Personen.

Vor diesem Hintergrund ist eine Realisierung des Dorfgemeinschaftshauses in Saeffelen zwar nicht gesichert aber durchaus im Bereich des Möglichen.

Daneben enthält der Projektauftrag auch Anstöße zur Förderung von Ausgaben für die Quartiersbetreuung. U. a. wird dabei auch die Organisation des Ehrenamtes in den Quartieren angesprochen.

Der im Projektauftrag vermittelte Fördersatz wird mit 70 % beziffert.

Im Interesse der Beschleunigten Umsetzung des Sonderprogramms wird auf eine umfangreiche baufachliche Vorbereitung des Förderantrags verzichtet.

Der zwecks Einhaltung der Antragsfrist bei der Bezirksregierung von der Verwaltung bereits vorsorglich eingereichte Antrag ist in der Anlage beigelegt.

Vorbereitend für einen möglichen positiven Beschluss des Rates der Gemeinde Selfkant zu diesem Förderantrag, der bis zum 11. März 2016 beigelegt sein muss, wurde ein notarieller Optionsvertrag mit dem derzeitigen Eigentümer der Liegenschaft in Saefelen bereits notariell beurkundet.

Über diesen Optionsvertrag hat der Gemeinderat nach ggf. erfolgter positiver Entscheidung zum Förderantrag endgültig zu entscheiden.

Nach kurzer Erläuterung des Antrages durch den Bürgermeister, wurde durch Herrn Cleven der CDU- Fraktion die momentane Situation der Saefelner Bevölkerung und der Vereine dargestellt und darauf hingewiesen, dass dieses Projekt unbedingt notwendig sei um den Bewohnern und Vereinen auch in Zukunft Möglichkeiten zu bieten sich innerhalb der Dorfgemeinschaft zu verwirklichen.

Herr Peters von der SPD- Fraktion wies darauf hin, dass die geforderten Kosten zum Unterhalt, in Form eines Unterhaltskonzeptes, noch immer nicht vorlägen. Dem schloss sich Herr Tellers von der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen an.

Nach reger Diskussion ließ der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Selfkant tritt dem von der Verwaltung der Gemeinde Selfkant bereits gestellten Förderantrag bei und fasst damit den entsprechenden Beschluss.

Abstimmungsergebnis:

15 Ja- Stimmen
5 Enthaltungen

2 Entwicklung des Areals der ehemaligen Gärtnerei in Selfkant-Tüddern Vorlage: 173/2016

Sachverhalt:

Mit der in der Einladung als **Anlage** beigefügtem Schreiben vom 26. Januar 2016 äußerte der Investor sein Interesse, das Areal der ehemaligen Gärtnerei in Tüddern einer städtebaulichen Entwicklung und damit einer Bebauung zuführen zu wollen.

Er bat in diesem Zusammenhang darüber zu beraten und zu beschließen, ob das Projekt städtebaulich unterstützt würde.

Er erklärte gegenüber dem Amtsleiter ausdrücklich, von einer Anonymisierung seines Antrags abzusehen.

Hinweis:

Die Entwicklung des Areals stand bereits in der Gemeindevertretersitzung am 15. Oktober 2013 zur Tagesordnung. Die damalige Beschlussausfertigung wurde in der Einladung als **Anlage** beigefügt.

Die bei der damaligen Sitzung noch nicht vorliegende Anpassungsbestätigung der Bezirksregierung Köln lag vor und wurde vom Bürgermeister vorgetragen.

Herr Cleven von der CDU- Fraktion wies auf evtl. Probleme bei der Erschließung hin.

Herr Peters von der SPD- Fraktion wies erneut auf eine fehlende Studie für die Gemeinde Selfkant hin, aus der hervorgeht welchen Bedarf an Neubauf Flächen die Gemeinde in Zukunft benötigt.

Nach ausgiebiger Erläuterung der Planung durch den Bürgermeister und kurzer Diskussion über diese, ließ der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Über den Antrag ist zu beraten und zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

19 Ja- Stimmen

1 Enthaltung

3 Änderung des Flächennutzungsplanes N 16 Tüddern - Nahversorgung, Erweiterung Nord
Vorlage: 169/2016

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.“

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

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 Betriebsplan-zulassungsverfahren, 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.

...“

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

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 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 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.

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

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.

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

4 Änderung Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 - Nahversorgung Tüddern **Vorlage: 167/2016**

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:

4. 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.
5. Resultierend aus der unter Punkt 1. genannten Änderung werden die vorhandenen Baugrenzen ebenfalls um 20 m nach Norden verschoben.
6. Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
7. 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.
8. 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.
9. 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.“

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

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 Betriebsplan-zulassungsverfahren, 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 Sumpfungsmaßnahmen 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.

...“

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

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.

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

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.

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

5 Änderung Nr. 13 a - Tüddern - Nord II des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant
Vorlage: 170/2016

Sachverhalt:

A. Verfahrensstand

Die am 28. April 2015 von der Gemeindevertretung beschlossene Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant wurde am 10. Juni 2015 durch die Bezirksregierung Köln genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 – 27 vom 05. Juli 2015 erlangte die Änderung Rechtskraft.

Da aufgrund der Nähe der Bürgerhalle zu geplanten, potentiell schutzwürdigen (Wohn-) Gebäuden eine schalltechnische Relevanz der Bürgerhalle einschließlich des zuzurechnenden Fahrzeugverkehrs auf dem östlich der Bürgerhalle gelegenen Parkplatz nicht von vorneherein auszuschließen war, wurde eine entsprechende schallschutztechnische Untersuchung in Auftrag gegeben.

Diese Untersuchung führte zu dem Ergebnis, dass während der Nutzung der Räumlichkeiten ausschließlich zur Tagzeit bis 22:00 Uhr, bei üblichem Versammlungsbetrieb, keine grundsätzlichen, konfliktreichen Nutzungen zu erwarten sind. Bei Nutzungen der Räume beispielsweise für Musikproben in den Abendstunden oder auch im Rahmen von Festen, Jubiläen oder Feiern mit elektroakustischer Beschallungsanlage nach 22:00 Uhr – auch wegen der zu erwartenden Fahrzeugbewegungen auf Parkplatz – jedoch Immissionskonflikte nicht vermieden werden können.

Eine Verbesserung der Konfliktsituation könnte laut Untersuchung selbst durch eine 2,5 m hohe schalltechnische Abschirmeinrichtung entlang der Nord- und Ostseite oder alternativ durch einen 3,5 m hohem Wall entlang der Nordseite und einer in dem Wall eingebundenen Abschirmeinrichtung entlang der Ostseite nicht erreicht werden.

Die Folge ist eine Beschränkung der konfliktträchtigen Veranstaltungen auf 10 je Kalenderjahr.

Um diese Beschränkung aufheben zu können, wäre im Norden, zusätzlich zu den o.g. Lärmschutzmaßnahmen, bis zur „kritischen“ 45db(A)-Linie eine 15 m breite „Grünfläche“ auszuweisen und im Osten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 41 a eine Freihaltung eines 15 m breiten Streifens von schutzwürdiger Bebauung planungsrechtlich zu fixieren. Nach Rücksprache mit der Investorengemeinschaft würde diese die erforderlichen Flächen bereitstellen, wenn die „Gemischte Baufläche“ ebenfalls um 15 m nach Norden erweitert werden würde.

Weiterhin wird mit dieser Änderung die Lage der Ortsumgebung einschließlich

deren Einbindung in die Kreisstraße Nr. 1 planungsrechtlich fixiert.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 04.11.2015 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung Nr. 13 a – Tüddern-Nord II – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant beschlossen.

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.“

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz NRW zur Kenntnis zu nehmen und im Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

18 Ja- Stimmen
2 Nein- Stimmen

B.2.2 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn

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

„Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde bereits 2014 im Rahmen des B-Plan Nr. 41 von Ihnen beteiligt. Damals wurde von uns aufgrund bekannter vorgeschichtlicher Fundstellen eine Sachverhaltsermittlung gefordert, die 2015 von der Fa. Goldschmidt durchgeführt wurde. Die Sondagen zeigten, dass vermutlich aufgrund der vorhandenen Bebauung die Bodendenkmäler zerstört wurden.

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.“

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

18 Ja- Stimmen
2 Nein- Stimmen

B.2.3 Bezirksregierung Arnsberg

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

„Der Planungsbereich befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rheinland“ und „Tüddern 1“. Eigentümer der Bergwerksfelder 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 Betriebsplan-zulassungsverfahren, 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 Sumpfungsmaßnahmen 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.

...“

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

18 Ja- Stimmen

2 Nein- Stimmen

B.2.4 Bezirksregierung Köln – Dezernat 33

Die Bezirksregierung Köln – Dezernat 33 teilt mit Schreiben vom 17.12.2015 folgendes mit:

„Aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur, insbesondere der Agrarstruktur und der Landentwicklung, werden gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben keine Bedenken vorgebracht.

Ich bitte Sie lediglich zu beachten, dass die alten Flurstücke Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nrn. 25, 180 und 181 dem Unternehmensflurbereinigungsverfahren Selfkant (Az.: 33.43 – 14061) unterliegen und bereits rechtlich untergegangen sind.

Die nach den Sondervorschriften der §§ 87 – 89 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) angeordnete Flurbereinigung verfolgt das Ziel, die für den Neubau der B 56n – 1. Planfeststellungsabschnitt, 1. Bauabschnitt – erforderlichen Flächen bereitzustellen und Nachteile für die allgemeine Landeskultur vor allem durch eine Neuordnung der Eigentums- und Besitzstrukturen zu vermeiden bzw. zu mindern.

Zwecks Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes wurde der Flurbereinigungsplan gemäß § 58 FlurbG aufgestellt und die Beteiligten bereits 2011 in den Besitz der neu geordneten Grundstücke eingewiesen.

Mit dem 01.08.2015 ist der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand gemäß Ausführungsanordnung (nach § 61 FlurbG) an die Stelle des bisherigen getreten. Ab diesem Zeitpunkt bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters dient der Flurbereinigungsplan als amtliches Verzeichnis der Grundstücke nach § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung. Die Grenzen des Bebauungsplanes sollten sich daher zwingend an den neuen Grenzen des Flurbereinigungsplanes der Flurbereinigung Selfkant orientieren. Da im Rahmen der Übertragung des Planes in die Örtlichkeit nicht der Katasternachweis, sondern die tatsächlichen Gegebenheiten angehalten werden, sind Abweichungen gegenüber der aktuell im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Grenzen – insbesondere bei Wirtschaftswegen – zu erwarten.

...“

Hinweis: Eine Fortschreibung der drei o.g. Flurstücke durch das Vermessungs- und Katasteramt des Kreises Heinsberg hat bis dato noch nicht stattgefunden. Es musste daher davon ausgegangen werden, dass die Flurstückbezeichnungen auch aktuell noch gelten. Das bisherige Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 180 ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens.

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und die Planungen sowie alle übrigen Unterlagen entsprechend zu korrigieren und die neuen Flurbezeichnungen aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

18 Ja- Stimmen
2 Nein- Stimmen

B.2.5 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.

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

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass eine infolge der durch den Bebauungsplan bedingten Verkehrszunahme notwendige Ertüchtigung der Knotenpunkte mit der L 228 nach dem Verursacherprinzip zu Lasten der Gemeinde gehen. Die Leistungsfähigkeit der überregionalen Straße darf 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.

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

18 Ja- Stimmen
2 Nein- Stimmen

C. Beschlussfassung zum weiteren Verfahren

Die Gemeindevertretung beschließt zum Änderungsverfahren Nr. 13 a – Tüddern-Nord II –

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.

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

18 Ja- Stimmen

2 Nein- Stimmen

6 Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 a - Tüddern, Vor dem Rohrweg
Vorlage: 172/2016

Sachverhalt:

A. Verfahrensstand

In Anlehnung an die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 13 a – Tüddern, Nord II – ist der Bebauungsplan Nr. 41 entsprechend anzupassen. Die Änderung erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 41 a – Tüddern, Vor dem Rohrweg -“.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 04.11.2015 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung Nr. 41 a – Tüddern, Vor dem Rohrweg – des Bebauungsplanes der Gemeinde Selfkant beschlossen.

Im Rahmen dieses Verfahrens sollen folgende Änderungen umgesetzt werden:

- Auf dem Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 194 – nördlich des Bürgerhausgrundstückes – wird eine 15 m breite „Öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen.
- Auf dem Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 194 – östlich des Bürgerhausgrundstückes - wird die Baugrenze um 15 m nach Osten verschoben, damit die Freihaltung dieses Streifens von schutzwürdiger Bebauung gewährleistet ist.
- Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Auf dem Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 194 wird das bisherige „Mischgebiet“ um 15 m nach Norden erweitert.
- Das Baufenster und die planungsrechtliche Erschließung der „Mischfläche“ werden entsprechend um 15 m nach Norden verschoben.

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.“

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz NRW zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend in die Begründung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

16 Ja- Stimmen

4 Nein- Stimmen

B.2.2 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn

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

„Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde bereits 2014 im Rahmen des B-Plan Nr. 41 von Ihnen beteiligt. Damals wurde von uns aufgrund bekannter vorgeschichtlicher Fundstellen eine Sachverhaltsermittlung gefordert, die 2015 von der Fa. Goldschmidt durchgeführt wurde. Die Sondagen zeigten, dass vermutlich aufgrund der vorhandenen Bebauung die Bodendenkmäler zerstört wurden.“

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.“

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

16 Ja- Stimmen
4 Nein- Stimmen

B.2.3 Bezirksregierung Arnberg

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

„Der Planungsbereich befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rheinland“ und „Tüddern 1“. Eigentümer der Bergwerksfelder 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 Betriebsplan-zulassungsverfahren, 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 Sumpfungsmaßnahmen 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.

...“

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

16 Ja- Stimmen

4 Nein- Stimmen

B.2.4 Bezirksregierung Köln – Dezernat 33

Die Bezirksregierung Köln teilt mit Schreiben vom 17.12.2015 folgendes mit:

„Aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur, insbesondere der Agrarstruktur und der Landentwicklung, werden gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben keine Bedenken vorgebracht.

Ich bitte Sie lediglich zu beachten, dass die alten Flurstücke Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nrn. 25, 180 und 181 dem Unternehmensflurbereinigungsverfahren Selfkant (Az.: 33.43 – 14061) unterliegen und bereits rechtlich untergegangen sind.

Die nach den Sondervorschriften der §§ 87 – 89 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) angeordnete Flurbereinigung verfolgt das Ziel, die für den Neubau der B 56n – 1. Planfeststellungsabschnitt, 1. Bauabschnitt – erforderlichen Flächen bereitzustellen und Nachteile für die allgemeine Landeskultur vor allem durch eine Neuordnung der Eigentums- und Besitzstrukturen zu vermeiden bzw. zu mindern.

Zwecks Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes wurde der Flurbereinigungsplan gemäß § 58 FlurbG aufgestellt und die Beteiligten bereits 2011 in den Besitz der neu geordneten Grundstücke eingewiesen. Mit dem 01.08.2015 ist der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand gemäß Ausführungsanordnung (nach § 61 FlurbG) an die Stelle des bisherigen getreten. Ab diesem Zeitpunkt bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters dient der Flurbereinigungsplan als amtliches Verzeichnis der Grundstücke nach § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung. Die Grenzen des Bebauungsplanes sollten sich daher zwingend an den neuen Grenzen des Flurbereinigungsplanes der Flurbereinigung Selfkant orientieren. Da im Rahmen der Übertragung des Planes in die Örtlichkeit nicht der Katasternachweis, sondern die tatsächlichen Gegebenheiten angehalten werden, sind Abweichungen gegenüber der aktuell im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Grenzen – insbesondere bei Wirtschaftswegen – zu erwarten....“

Hinweis: Eine Fortschreibung der drei o.g. Flurstücke durch das Vermessungs- und Katasteramt des Kreises Heinsberg hat bis dato noch nicht stattgefunden. Es musste daher davon ausgegangen werden, dass die Flurstückbezeichnungen auch aktuell noch gelten. Das bisherige Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 180 ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens.

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und die Planungen sowie alle übrigen Unterlagen entsprechend zu korrigieren und die neuen Flurbezeichnungen aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

16 Ja- Stimmen

4 Nein- Stimmen

B.2.5 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.

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

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass eine infolge der durch den Bebauungsplan bedingten Verkehrszunahme notwendige Ertüchtigung der Knotenpunkte mit der L 228 nach dem Verursacherprinzip zu Lasten der Gemeinde gehen. Die Leistungsfähigkeit der überregionalen Straße darf 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 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.

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

16 Ja- Stimmen
4 Nein- Stimmen

C. Beschlussfassung zum weiteren Verfahren

Die Gemeindevertretung beschließt, zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 a - Tüddern, vor dem Rohrweg – 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.

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

16 Ja- Stimmen
4 Nein- Stimmen

7 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 - Heilder Feld Vorlage: 168/2016

Sachverhalt:

Im Bebauungsplan Selfkant Nr. 39 – Heilder Feld wurde u.a. am östlichen Rand – als Abgrenzung zur vorhandenen Wohnbebauung und als Kompensationsfläche – eine 5 m breite „private Grünfläche“ festgesetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte der Bestand (Carport und Werkstatt) eine rechtliche Grundlage erhalten. Zur Verdeutlichung wurde auf den in der Einladung als **Anlage** beigefügten Bebauungsplan verwiesen.

Aus dem Bebauungsplan ist ersichtlich, dass sich insbesondere die Werkstatt innerhalb des sog. Baufensters befindet. Die vorhandenen Pflaster – und Kiesflächen sowie die vorhandene Toranlage (Baugenehmigung 63-BS 149/94 Errichtung v. Aufstellflächen f. PKWs) wurden nicht berücksichtigt.

Nachdem nunmehr seitens des Grundstückseigentümers ein Bauantrag beim Kreis Heinsberg eingereicht wurde, ist auf dem seitens eines ÖBVI erstellten Lageplanes (**als Anlage beigefügt**) ersichtlich, dass sowohl die bestehende Werkstatt mit ca. 50 cm als auch die vor Aufstellung des Bebauungsplanes bereits vorhandene Pflasterfläche und daran anschließend eine bekieste Fläche einschließlich einer Toranlage vollständig innerhalb der „privaten Grünfläche“ liegen.

Da sowohl die Pflaster- als auch die Kiesfläche weiterhin zur Andienung des rückwärtigen Grundstückes (Baugenehmigung 63-BS 149/94 Errichtung v. Aufstellflächen f. PKWs und zukünftig für die Anlieferung v. Ersatzteilen zu den Abstellcontainern) genutzt werden sollen, ist eine Ausweisung als „private Grünfläche“ nicht zulässig.

Nach Rücksprache mit dem ÖBVI, der die Grundlagen für den Bebauungsplan an das Planungsbüro geliefert hat und nach Durchsicht dieses Planes ist ersichtlich, dass sowohl die Werkstatt als auch die Toranlage vom ÖBVI in die Planungsgrundlage aufgenommen wurden. Eine entsprechende Berücksichtigung dieser ermittelten Grundlagen durch das beauftragte Ingenieurbüro hat im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes offensichtlich nicht stattgefunden.

Seitens des Kreises Heinsberg wird für diesen Fall eine sog. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgelehnt. Daher wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu kann nach Rücksprache mit dem Kreis Heinsberg ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden.

Das seinerzeit mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragte Ingenieurbüro wurde von der Verwaltung schriftlich aufgefordert, die nunmehr erforderlichen Änderungsunterlagen kostenfrei kurzfristig zu liefern.

Nach kurzer Diskussion ließ der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Selfkant Nr. 39 – Heilder Feld an den vor Aufstellung des Bebauungsplanes vorhandenen Bestand (vgl. hierzu Lageplan ÖBVI) anzupassen und daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wie folgt zu ändern:

- Die festgesetzte „private Grünfläche“ wird im Bereich der vorhandenen Pflaster- und Kiesfläche durch die Darstellung „Gewerbegebiet“ ersetzt.
- Die Baugrenze wird im Bereich der vorhandenen Werkstatt auf die vorhandene, östliche Gebäudekante verschoben und verspringt in diesem Bereich
- Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 39 – Heilder Feld
 - die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie
 - die Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

8 Entwicklung eines Neubaugebietes im Ortsteil Havert hier: Änderung des Flächennutzungsplanes N 18 Havert, Auf die Höff, Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 46 Havert, Auf die Höff Vorlage: 176/2016

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit dem in der Einladung als **Anlage** beigefügten Schreiben vom 04. Februar 2016 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie den Abschluss eines diesbezüglichen Städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Selfkant beantragt.

Geplant ist die städtebauliche Entwicklung und Erschließung eines ca. 1,0 ha

umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Havert.

Das Plangebiet ist aus dem in der Einladung als **Anlage** beigefügten Lageplan ersichtlich.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH , vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Havert ein Neubaugebiet zu realisieren und die Grundstücke unter Berücksichtigung sozialer Kriterien mit Bauverpflichtung zu veräußern.

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH erklärt sich bereit, alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten zu übernehmen.

Hierzu ist es erforderlich:

1. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde für die Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 10 Nrn. 11, 12, 107 und 108 (jeweils teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern,
2. die Änderung soll im sog. Flächentausch mit der am nordwestlichen Ortsrand von Stein – gegenüber dem Sportplatz, hinter der bereits vorhandenen Wohnbebauung – gelegenen „Gemischten Baufläche“ erfolgen.
3. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 10 Nrn. 11, 12, 107 und 108 (jeweils teilweise) einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ aufzustellen.
4. Zur Umsetzung des Vorhabens mit der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH als Vorhabenträgerin einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Nach kurzer Stellungnahme des Herrn Dahlmanns von der CDU- Fraktion über die Notwendigkeit des Neubaugebietes in Havert, wies Herr Peters von der SPD- Fraktion erneut darauf hin, dass eine Studie über die Notwendigkeit von Neubaugebieten in der Gemeinde Selfkant fehle.

Nach reger Diskussion ließ der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt

1. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde für die Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 10 Nrn. 11, 12, 107 und 108 (jeweils teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern und hierzu das Änderungsverfahren N 18 Havert, Auf die Höff einzuleiten.
2. Das Änderungsverfahren im sog. Flächentausch mit den am nordwestlichen Ortsrand von Stein – gegenüber dem Sportplatz, hinter der bereits vorhandenen Wohnbebauung – gelegenen „Gemischten Baufläche“ insgesamt unter der Verfahrensbezeichnung N 18 Havert, Auf die Höff. durchgeführt.
3. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 10 Nrn. 11, 12, 107 und 108 (jeweils teilweise) den Bebauungsplan Selfkant Nr. 46 Havert, Auf der Höff mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ aufzustellen.
4. Zu den unter 1. bis 3. benannten Verfahren
 - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen
 - die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Den Bürgermeister zu ermächtigen, mit der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB nebst zugehörigem Erschließungsvertrag zwecks Durchführung der unter 1. bis 3. genannten Planverfahren und der Erschließung des Plangebietes „Havert, Auf die Höff“ zum Abschluss vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

15 Ja- Stimmen
1 Nein- Stimme
4 Enthaltungen

**9 Entwicklung eines Neubaugebietes im Ortsteil Tüddern hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 47 Tüddern, In der Kammer
Vorlage: 179/2016**

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit dem in der Einladung als **Anlage** beigefügten Schreiben vom 09. Februar 2016 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie den Abschluss eines diesbezüglichen Städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Selfkant beantragt.

Geplant ist die städtebauliche Entwicklung und Erschließung eines ca. 2,05 ha (1,15 ha EGS u. 0,9 ha priv. Investor) umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Tüddern. Die Entwicklung der im Eigentum eines privaten Investors stehenden Fläche erfolgt aufgrund einer vertraglichen Verpflichtung der Gemeinde Selfkant vom 02. November 2015.

Das Plangebiet ist aus dem in der Einladung als **Anlage** beigefügten Lageplan – Planung, mit „W“ gekennzeichnete, rosa Fläche – ersichtlich.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, die ihr verfügbaren Flächen vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Tüddern ein Neubaugebiet zu realisieren und die Grundstücke unter Berücksichtigung sozialer Kriterien mit Bauverpflichtung zu veräußern.

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH erklärt sich bereit, alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten (EGS-Flächen und Flächen priv. Investor) konform des o.g. Vertrages vom 02. November 2015 sowie der hierzu ergangenen Abwicklungsvereinbarung zu übernehmen.

Hierzu ist es erforderlich, für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 6, Nrn. 259 (teilweise), 262 und Gemarkung Tüddern, Flur 3 Nr. 53 (teilweise) den Bebauungsplan Selfkant Nr. 47 Tüddern, In der Kammer mit der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ aufzustellen.

Nach reger Diskussion ließ der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 6, Nrn. 259 (teilweise), 262 und Gemarkung Tüddern, Flur 3 Nr. 53

(teilweise) den Bebauungsplan Selfkant Nr. 47 Tüddern, In der Kammer mit der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ aufzustellen.

2. Zu dem unter 1. Benannten Verfahren

- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen
- die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Den Bürgermeister zu ermächtigen, mit der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB nebst zugehörigem Erschließungsvertrag zwecks Durchführung des unter 1. genannten Planverfahrens und der Erschließung des Plangebietes „Tüddern, In der Kammer“ zum Abschluss vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja- Stimmen
8 Nein- Stimmen
2 Enthaltungen

10 Mitteilungen des Bürgermeisters

Der Bürgermeister informierte die Fraktionen über den Stand der Straßenbauarbeiten in Tüddern und Hillensberg und den voraussichtlichen Fertigstellungstermin.

:

Die Sitzung wurde um 20:33 Uhr mit einem Dank an die Erschienenen geschlossen.

Vorsitzender

Schriftführer

Martin Busch

Dirk Görtz