

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 197/2016

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 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 selben Amtsblatt (*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. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03. Februar 2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über die Planänderungsabsichten der Gemeinde Selfkant unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung bis spätestens zum 18. Februar 2016 aufgefordert.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 2. März 2016 beraten und beschlossen. Die Beschlüsse wurden, sofern diese planungsrelevant waren, entsprechend in den Entwurf der Begründung aufgenommen bzw. im Planentwurf berücksichtigt.

Durch Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 8-9/2016 vom 6. März 2016* wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III - der Gemeinde Selfkant mit Begründung und den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 14. März 2016 bis einschließlich 14. April 2016 im Rathaus in Selfkant-Tüddern einzusehen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abzugeben.

Mit Schreiben vom 3. März 2016 wurden, unter Fristsetzung bis zum 04. April 2016, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III – der Gemeinde Selfkant nebst Begründung Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleichem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Änderungsentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III – in der Zeit vom 14. März 2016 bis einschließlich 14. April 2016 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB *im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 8-9/2016 vom 6. März 2016* öffentlich bekannt gemacht.

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, Gesundheitsamt

Das Gesundheitsamt des Kreises Heinsberg teilt mit Schreiben vom 05.04.2016 folgendes mit:

„Aus amtsärztlicher Sicht werden gegen die o.a. Änderung des Flächennutzungsplans sowie gegen den o.a. Bebauungsplan keine Bedenken erhoben, sofern für die Anwohner keine relevanten Immissionen zu erwarten sind.

Dabei sollte aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes die nächtliche Lärmbelästigung nicht mehr als 30 dB(A) betragen.“

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung nimmt die aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes geforderte nächtliche Lärmbelästigung von nicht mehr als 30 dB(A) zur Kenntnis, weist diese aber als unbegründet zurück, weil diese Forderung keine rechtliche Grundlage hat.

Hierzu wird weiterhin auf das Schreiben der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Heinsberg vom 16.02.2016 hingewiesen, wonach die nächtlichen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm auf 45 dB(A) festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

C. Beschlussfassung zum weiteren Verfahren

Der Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III – einschließlich Begründung ist als **Anlage** beigefügt.

Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 - Tüddern, Fachmarktzentrum III – als Satzung.