Gemeinde Selfkant

Sitzungsvorlage 242/2016

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss — Vorberatung
Gemeindevertretung — Entscheidung

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

Änderung Nr. 12 a - Tüddern, Nord I - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant

Sachverhalt:

A. <u>Verfahrensstand</u>

Die am 28. April 2015 von der Gemeindevertretung beschlossene Änderung Nr. 12 Tüddern-Nord I des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant wurde am 04. August 2015 durch die Bezirksregierung Köln genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 vom 16. Augsut 2015 erlangte die Änderung Rechtskraft.

Das nunmehr neu gebildete Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 871 (SO-Fläche) wurde zwischenzeitlich an den Investor veräußert. Südlich des neu zu errichtenden Fachmarktzentrums befindet sich noch eine im Eigentum der Gemeinde Selfkant stehende Restfläche. Diese Restfläche ist zwar als „SO – Sondergebiet, Zweckbestimmung Fachmarktzentrum“ ausgewiesen, verfügt aber weder über zugewiesene Verkaufsflächen, noch über ein (im Bebauungsplan ausgewiesenes) sogenanntes Baufenster. Eine Bebauung ist daher nicht möglich.

Um diese Restfläche zukünftig in geeigneter Form nutzen zu können, ist die bisherige „SO-Fläche“ in „Gemischte Baufläche“ zu ändern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat dazu in ihrer Sitzung am 16.12.2015 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung Nr. 12 a Tüddern-Nord I des Flächennutzungsplanes 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 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.

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 Nr. 12 a – Tüddern, Nord I – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht sowie 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. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Mit Schreiben vom 3. März 2016 wurden, unter Fristsetzung bis zum 04. April 2016, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf Nr. 12 a – Tüddern, Nord I – des Flächennutzungsplanes 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 Nr. 12 a – Tüddern, Nord I – des Flächennutzungsplanes 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.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27. April 2016 beraten und beschlossen.
Bei dem im Anschluss eingeleiteten Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Köln versagte diese die Genehmigung, da Mängel in der Begründung und im Umweltbericht festgestellt wurden. Nach Behebung dieser Mängel wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 28-29/2016 vom 24. Juli 2016 der Öffentlichkeit erneut die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf Nr. 12 a – Tüddern, Nord I – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 1. August 2016 bis einschließlich 2. September 2016 im Rathaus in Selfkant-Tüddern einzusehen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abzugeben. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Mit Schreiben vom 25. Juli 2016 wurden, unter Fristsetzung bis zum 31. August 2016, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf Nr. 12 a – Tüddern, Nord I – des Flächennutzungsplanes 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 Nr. 12 a – Tüddern, Nord I – des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 1. August 2016 bis einschließlich 2. September 2016 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 28-29/2016 vom 24. Juli 2016 öffentlich bekannt gemacht.

B. <u>Beratung, Abwägung und Beschlussfassung über während der Beteiligung der Öffentlichkeit (B.1) und der Behörden (B.2) vorgebrachten Anregungen und Bedenken</u>

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung der Bauleitpläne gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägung als Vorgang setzt insbesondere voraus, dass das Anregungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen ist. Dieses Anregungsverfahren und der sonstige Ertrag, der nach § 4 bzw. § 4 a BauGB gebotenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben den Boden, auf dem der abschließende Vorgang des Abwägens stattzufinden hat.

B.1 Anlässlich der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 12 a – Tüddern, Nord I – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (Anlage) zur Änderung Nr. 12 a – Tüddern, Nord I – aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Planauslegung bzw. im Verfahren nach § 4 bzw. § 4 a BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden bzw. während des Verfahrens ausgeräumt werden konnten.

Beschlussvorschlag:

C.1 <u>Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen</u>

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Änderung Nr. 12 a – Tüddern, Nord I – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht und der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungstabelle) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle.

C.2 <u>Verfahrensbeschluss</u>

Aufgrund des § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) beschließt die Gemeindevertretung die Begründung einschließlich des Umweltberichtes zur Änderung Nr. 12 a –

Tüddern, Nord I – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant und stimmt der Änderung Nr. 12 a – Tüddern, Nord I – zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB erneut einzuleiten.