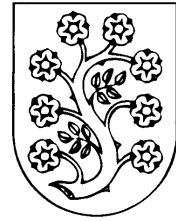


Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 248/2016

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
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 Fachmarktzentrums 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.

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 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 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.

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 parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurde bei dem im Anschluss eingeleiteten Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Köln die Genehmigung versagt, da Mängel in der Begründung und im Umweltbericht festgestellt wurden. Da diese Mängel auch in den Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren vorhanden waren, wurden auch im Bebauungsplanverfahren die Unterlagen angepasst und 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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III – 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 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 – der Gemeinde Selfkant 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. Beratung, Abwägung und Beschlussfassung über während der Beteiligung der Öffentlichkeit (B.1) und der Behörden (B.2) vorgebrachten Anregungen und Bedenken

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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III – der Gemeinde Selfkant wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.
- B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (Anlage) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III – der Gemeinde Selfkant 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 Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III – 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 Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III – der Gemeinde Selfkant als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.