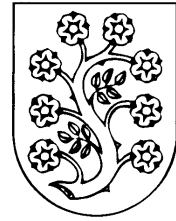


Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 260/2016

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	NEIN	Anlagevermögen	--
Haushaltsmittel zur Verfügung	--	Abwicklung über Produkt	--

Änderung Nr. N 15 - Saeffelen "Flächentausch - Saeffelen, Nord-Hundsath / Saeffelen-West" - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant

Sachverhalt:

A Verfahrensstand

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit Schreiben vom 1. April 2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie den Abschluss eines diesbezüglichen Städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Selfkant beantragt. Weiterhin übernimmt die EGS mbH alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 28. April 2015 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung Nr. N 15 – Saeffelen-Nord, Hundsath – des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Im Rahmen dieser Änderung soll auf den Grundstücken Gemarkung Saeffelen, Flur 8, Nrn. 21, 22, 23, 24, 25 (jeweils teilweise) und Nr. 26 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Gemäß § 2 (1) Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wurde der vorstehend genannte Beschluss im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 18-20/2015 vom 17. Mai 2015 öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde beschlossen, den Bebauungsplan Selfkant Nr. 45 Saeffelen/Hundsath mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ aufzustellen.

Im Rahmen der Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Bezirksregierung Köln hinsichtlich der Änderung N 15 – Saeffelen-Nord, Hundsath - gefordert, dass ein sogenannter „Flächentausch“ stattfinden muss.

Dies hat zur Folge, dass die im Rahmen des Baugebietes Hundsath geplante Umwandlung von ca. 1,4 ha „Fläche für Landwirtschaft“ in „Allgemeines Wohngebiet“ an anderer Stelle zu kompensieren ist.

Hier bietet sich eine Teilfläche an, die mit der Änderung Nr. III/5n.2 – Saeffelen-West, zweite Modifikation des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant („Grüner Weg“) als Wohnbaufläche ausgewiesen wurde. Die an dieser Stelle dargestellten Wohnbauflächen wurden bisher nicht in Anspruch genommen.

Daraufhin hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant in ihrer Sitzung am 4. November 2015 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung Nr. N 17 – Saeffelen-West – des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Im Rahmen dieser Änderung soll auf den Grundstücken Gemarkung Saeffelen, Flur 5, Nrn. 12, 13, 15, 16 und 17 (jeweils teilweise) sowie Gemarkung Saeffelen, Flur 6, Nrn. 70, 71, 72 und 73 die Darstellung von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden.

Gemäß § 2 (1) Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wurde der vorstehend genannte Beschluss im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 45-47/2015 vom 22. November 2015 öffentlich bekannt gemacht.

Da die Änderung N 15 - Saeffelen-Nord, Hundsath - und die Änderung N 17 - Saeffelen-West - in einem planungsrechtlichen Zusammenhang zu sehen sind, wurden die Änderungsverfahren zu einem Bauleitplanverfahren zusammengefasst.

Die beiden Änderungsverfahren werden deshalb nunmehr unter Änderung N 15 - Saeffelen „Flächentausch – Saeffelen, Nord-Hundsath / Saeffelen-West“ - zusammengefasst.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 1-3/2016 vom 24. Januar 2016 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 24. Februar 2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über die Planänderungsabsichten der Gemeinde Selfkant unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung bis spätestens zum 31. März 2016 aufgefordert.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27. April 2016 beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 28-29/2016 vom 24. Juli 2016 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf Nr. N 15 – Saeffelen, Nord-Hundsath / Saeffelen West – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit Begründung,

Umweltbericht einschließlich landschaftspflegerischem Fachbeitrag, Gutachten und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 01. August 2016 bis einschließlich 02. September 2016 im Rathaus in Selfkant-Tüddern einzusehen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abzugeben. Es wurden Bedenken vorgebracht.

Mit Schreiben vom 25. Juli 2016 wurden, unter Fristsetzung bis zum 01. August 2016, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf Nr. N 15 –Saeffelen, Nord-Hundsath / Saeffelen West“- des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant nebst Begründung, Umweltbericht einschließlich landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Gutachten Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleichem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Änderungsentwurf Nr. N 15 –Saeffelen, Nord-Hundsath / Saeffelen West“- des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit Begründung, Umweltbericht einschließlich landschaftspflegerischem Fachbeitrag, Gutachten und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (Anlage: Abwägungstabelle Öffentlichkeitsbeteiligung) zur Änderung Nr. N 15 – Saeffelen, Nord-Hundsath / Saeffelen West“- aufgeführten Stellungnahmen während der Planauslegung bzw. im Verfahren nach § 3 BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden bzw. während des Verfahrens ausgeräumt werden konnten.
- B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (Anlage: Abwägungstabelle Behördenbeteiligung) zur Änderung Nr. N 15 –Saeffelen, Nord-Hundsath / Saeffelen West“- 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

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Änderung Nr. N 15 – Saeffelen, Nord-Hundsath / Saeffelen West“ - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht einschließlich landschaftspflegerischem Fachbeitrag aufgeführten Stellungnahmen nach § 3 BauGB hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungstabelle Öffentlichkeitsbeteiligung) zu den vorgebrachten Bedenken wird übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß dem Beschlussvorschlag aus der Abwägungstabelle.

2. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Änderung Nr. N 15 – Saeffelen, Nord-Hundsath / Saeffelen West“ - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht einschließlich landschaftspflegerischem Fachbeitrag 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 Behördenbeteiligung) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle.

C.2 Verfahrensbeschluss

Aufgrund des § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) beschließt die Gemeindevertretung die Begründung und den Umweltbericht einschließlich des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur Änderung Nr. N 15 – Saeffelen, Nord-Hundsath / Saeffelen West“- des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant und stimmt der Änderung Nr. N 15 – Saeffelen, Nord-Hundsath / Saeffelen West“ - zu.

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