

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 316/2017

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Änderung Nr. N 18 - Havert, Auf die Höff - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant

Sachverhalt:

A Verfahrensstand

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit 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.

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 hat sich bereit erklärt, alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten zu übernehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 02.03.2016 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 18 – Havert, Auf die Höff - beschlossen.

Gegenstand der Änderung im Rahmen dieses Verfahrens sollen sein:

1. Die Änderung der Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant für die Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 10, Nrn. 11, 12, 107 und 108 (jeweils teilweise) von „Fläche für die Landwirtschaft“ in

„Wohnbaufläche“.

2. Die Änderung soll im sogenannten Flächentausch mit der am nordwestlichen Ortsrand von Stein – gegenüber dem Sportplatz, hinter der bereits vorhandenen Wohnbebauung – gelegenen „Gemischten Baufläche“ auf den Grundstücken Gemarkung Havert, Flur 11, Nrn. 2, 4, 5, 6, 112 und 125 (jeweils teilweise) erfolgen.

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 11. Mai 2016 mitgeteilt, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 28-29/2016 vom 24. Juli 2016 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 28-29/2016 vom 24. Juli 2016 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über das Aufstellungsverfahren 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 25. Juli 2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. N 18 – Havert, Auf die Höff - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 14. Dezember 2016 beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 50-51/2016 vom 25. Dezember 2016 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf Nr. N 18 – Havert, Auf die Höff – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit Begründung, landschaftspflegerischem Fachbeitrag, Umweltbericht, Gutachten und den bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02. Januar 2017 bis einschließlich 03. Februar 2017 im Rathaus in Selfkant-Tüddern und über das Internet-Beteiligungsportal der Gemeinde Selfkant (www.o-sp.de/selfkant/) einzusehen sowie Stellungnahmen während der Auslegungsfrist im Rathaus der Gemeinde Selfkant bzw. über das Online-Beteiligungsportal abzugeben. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über das Online-Behördenbeteiligungsportal „OBB“ mit Schreiben bzw. E-Mail vom 19. Dezember 2016 zum Änderungsentwurf Nr. N 18 – Havert, Auf die Höff - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant nebst Begründung, Umweltbericht, landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Gutachten Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleicher E-Mail bzw. Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Änderungsentwurf Nr. N 18 – Havert, Auf die Höff - des Flächennutzungsplanes nebst dazugehöriger Anlagen in der Zeit vom 02. Januar 2017 bis einschließlich 03.

Februar 2017 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegt bzw. auf der Internet-Seite www.o-sp.de/selfkant/ für die Öffentlichkeit einsehbar ist. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 50-51/2016 vom 25. Dezember 2016 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind unter <http://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=29492> abrufbar.

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 Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 18 – Havert, Auf die Höff – wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.
- B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (Anlage) zur Änderung Nr. N 18 – Havert, Auf die Höff- 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. Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen

- C.1 Da während der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zur Änderung Nr. N 18 – Havert, Auf die Höff – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht wurden, ist eine Abwägung nicht erforderlich.
- C.2 Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Änderung Nr. N 18 – Havert, Auf die Höff – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht 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.

D. Verfahrensbeschluss

Aufgrund des § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) beschließt die Gemeindevertretung die Begründung, den Umweltbericht einschließlich des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur Änderung Nr. N 18 – Havert, Auf die Höff - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant und stimmt der Änderung Nr. N 18 – Havert, Auf die Höff - zu.

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