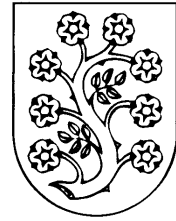


Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 323/2008

öffentlich

Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	Nein	Vermögens/Verwaltungshaushalt	VMHH
Haushaltsmittel zur Verfügung	Nein	Abwicklung über Haushaltsstelle	

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant;
hier: Änderung N1:
Veränderte Darstellung von "Flächen für die Landwirtschaft" in entweder
a) "Flächen für Gemeindbedarf" oder
b) "Gewerbeflächen"**

Sachverhalt:

Grundlage für die in Rede stehende Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Selfkant, nach dem für die Sicherstellung des Brandschutzes in den Orten Hillensberg, Süsterseel und Wehr ein zentral gelegenes Feuerwehrrätehaus zu errichten ist.

Während der vergangenen Monate wurden die möglichen Standorte für ein derartiges Gebäude geprüft und – da für die Errichtung auf im Außenbereich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Änderung des Flächennutzungsplanes und gegebenenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird – mit der Bezirksregierung Köln Abstimmungsgespräche geführt. Hierbei kristallisierten sich zwei mögliche Standorte, entlang der B 56, zwischen Süsterseel und Wehr heraus.

Zu beiden Standorten wurde zwischenzeitlich durch die Bezirksregierung Köln die für die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderliche Anpassungsverfügung gemäß § 32 des Landesplanungsgesetzes (LaplaG) erlassen.

Bei diesen beiden Standorten handelt es sich um:

- a) Eine Fläche des Grundstückes Gemarkung Süsterseel, Flur 4, Nr. 7. Dieses Grundstück befindet sich im Eigentum der katholischen Kirchengemeinde Wehr.
Ein möglicher Verkauf des gesamten Grundstückes wurde durch die kath.

Kirchengemeinde Wehr in Aussicht gestellt.

Die nicht für den Feuerwehrstandort erforderliche Teilfläche dieses Grundstückes könnte durch die Gemeinde Selfkant in den Grundstückspool für die für die Renaturierung des Rodebaches erforderlichen Flächen eingebracht werden (siehe Skizze A).

- b) Eine ca. 1,5 ha große Fläche (Gemarkung Süsterseel, Flur 4, Nr. 1 sowie Gemarkung Wehr, Flur 3, Nr. 136 teilweise) aus Privatbesitz. Sofern die Gemeinde Selfkant sich für diese Alternative entscheiden sollte, ist angedacht, auf diesem Areal den Feuerwehrstandort zu realisieren und die Restfläche im Flächennutzungsplan als „Gewerbefläche“ darzustellen, ggf. wäre auch eine Optimierung über die EGS denkbar.

Mit dem Grundstückseigentümer wurde Einigkeit über einen möglichen Verkauf des Gesamtgeländes erzielt (siehe Skizze B).

Weiteres Verfahren

Die Gemeindevertretung hat zu entscheiden, welchen Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus in Frage kommt.

Hierzu werden zwei Beschlussempfehlungen unterbreitet.

Beschlussvorschlag:

Beschlussempfehlung A

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Im Rahmen der Änderung Nr. N1 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant die auf dem Grundstück Gemarkung Süsterseel, Flur 4, Nr. 7, entlang der B 56 einen Teilbereich in einer Größe von ca. 40 – 45 m der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet ist, als „Fläche für Gemeinbedarf“ darzustellen.
2. Zum Verfahren der Änderung Nr. N1 – Wehr, Süd-Ost - des Flächennutzungsplanes
 - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)
 - sowie
 - die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)durchzuführen.

Beschlussempfehlung B

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Im Rahmen der Änderung Nr. N1 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant auf einer ca. 1,5 ha großen Fläche, die das Grundstück Gemarkung Süsterseel, Flur 4, Nr. 1 und einem Teilbereich von ca. 50 % des Grundstückes Gemarkung Wehr, Flur 3, Nr. 136 umfasst, eine Gewerbefläche darzustellen.
2. Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 36 – Wehr, Alte Gärtnerei – unter Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) auf den Grundstücken Gemarkung Süsterseel, Flur 4, Flurstück 1 und Gemarkung Wehr, Flur 3, Nr. 136 (teilweise) und definiert die in diesem Gebiet zulässigen gewerblichen Nutzungsarten abschließend (Kleingewerbe).
3. Zum Verfahren der Änderung Nr. N1 – Wehr, Süd-Ost – des Flächennutzungsplanes und zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 36 – Wehr, Alte Gärtnerei -
 - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)sowie
 - die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

durchzuführen.