

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 498/2018

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	./.
Haushaltsmittel zur Verfügung	./.	Abwicklung über Produkt	./.

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 19 - Höngen, Biesener Feld II -

Sachverhalt:

A Verfahrensstand

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit Schreiben vom 21. November 2016 die Änderung des Flächennutzungsplanes, 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 2,073 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Höngen.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Höngen 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 14.12.2016 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II - beschlossen.

Gegenstand der Änderung im Rahmen dieses Verfahrens sollen sein:

1. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant für die Grundstücke Gemarkung Höngen, Flur 2, Nrn. 11, 12 und 167 (teilweise) die

Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern.

2. Die Änderung soll im sogenannten Flächentausch erfolgen. Die Darstellung der Fläche Gemarkung Höngen, Flur 3, Nr. 83 soll von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für Wald“ und die Flächen Gemarkung Höngen, Flur 3, Nrn. 240, 552 (teilweise), 554 und 555 (teilweise) von „Wohnbauflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden.

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 17. Februar 2017 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. 26-27/2017 vom 9. Juli 2017 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 26-27/2017 vom 9. Juli 2017 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über das Aufstellungsverfahren unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 3. August 2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

<http://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=29548>

abrufbar.

B Beratung und Abwägung über während der Beteiligung der Öffentlichkeit (B.1) und der Behörden (B.2) vorgebrachten Anregungen und Bedenken

B.1 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (**Anlage 1**) zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II – aufgeführten Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden.

B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (**Anlage 2**) zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II – aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden.

C Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen

- C.1** Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II – vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als **Anlage 1** 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** Die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II – vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als **Anlage 2** beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungstabelle) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle.

Beschlussvorschlag:

D Beschlussfassung zum weiteren Verfahren

Die Gemeindevertretung beschließt, zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II -

1. die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

sowie

2. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

durchzuführen.