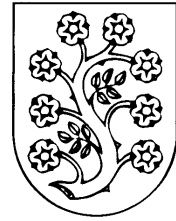


Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 513/2018

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	ja	Anlagevermögen	--
Haushaltsmittel zur Verfügung	ja	Abwicklung über Produkt	5110

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 21 - Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen -

Sachverhalt:

Nachdem die Änderung Nr. N 16 – Tüddern, Nahversorgung – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant am 25. November 2016 durch die Bezirksregierung Köln genehmigt wurde, beantragt die Eigentümerin der im Plangebiet gelegenen Parzellen Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nummern 162, 196, 197, 210, 214 und 222 nunmehr die Erhöhung der Verkaufsflächen um insgesamt 390 m² gegenüber dem derzeitigen Bestand vor Ort.

Um diesem Antrag entsprechen zu können, ist eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant notwendig. Hierbei soll die bisherige Darstellung für die am nördlichen Ortsrand von Tüddern gelegene SO-Fläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung und kleinflächiger Einzelhandel“ mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 4.568 qm und einer darin enthaltenen Verkaufsfläche für nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente von 950 qm in die Darstellung SO-Fläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung und kleinflächiger Einzelhandel“ mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 4.958 qm und einer darin enthaltenen Verkaufsfläche für nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente von 1.220 qm geändert werden.

Mit der geplanten Änderung soll nun die Verkaufsfläche um 390 qm gegenüber dem Bestand vor Ort erhöht werden, wovon 270 qm das nicht-nahversorgungsrelevante Sortiment betreffen. Die Auswirkungen der Verkaufsflächenerhöhung wurde im Gutachten „Verträglichkeitsuntersuchung für die geplante Änderung der Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/97 in der Gemeinde Selfkant“ von der CIMA Beratung + Management GmbH untersucht.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten geringfügigen Erhöhungen der Verkaufsflächen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Zentren der Gemeinde Selfkant oder der Nachbargemeinden im erwarteten Einzugsgebiet des Vorhabens haben. Schädigungen der Funktionstüchtigkeit der Standorte, z.B. in

Form der Schließung von strukturprägenden Betrieben, sind nicht zu erwarten. Entsprechendes gilt für die übrige wohnungsnah Versorgung der Bevölkerung. Die Änderung des Flächennutzungsplans steht insofern in besonderer Weise im Einklang mit den Zielen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes, als es sich nicht um eine größere räumliche Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereichs handelt, sondern um eine bestandssichernde Maßnahme in Verbindung mit einer Verdichtung des Besatzes innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs. Die Ansiedlung verschiedener kleinflächiger Shops bietet auch die Chance zum Aufbrechen des bislang dominierenden Fachmarktbesatzes.

Das Plangebiet ist aus dem als **Anlage** beigelegten Lageplan ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt, das Verfahren zur Änderung Nr. N 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – wie folgt einzuleiten:

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant im Rahmen der Änderung Nr. N 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – die bisherige Darstellung für die Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nrn. 162, 196, 197, 210, 214 und 222 von SO-Fläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung und kleinflächiger Einzelhandel“ mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 4.568 qm und einer darin enthaltenen Verkaufsfläche für nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente von 950 qm in die Darstellung SO-Fläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung und kleinflächiger Einzelhandel“ mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 4.958 qm und einer darin enthaltenen Verkaufsfläche für nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente von 1.220 qm zu ändern und

zu diesem Verfahren

- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen
- die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.