

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 528/2019

öffentlich

Gemeindevertretung

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.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 12. Dezember 2018 beraten und beschlossen.

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.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 12. Dezember 2018 beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 50-51/2018 vom 23. Dezember 2018 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02. Januar 2019 bis einschließlich 04. Februar 2019 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.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden über das Online-Behördenbeteiligungsportal „OBB“ mit Schreiben bzw. E-Mail vom 19. Dezember 2018 zum Änderungsentwurf Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant nebst Begründung und Umweltbericht 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 19 – Höngen, Biesener Feld II - des Flächennutzungsplanes nebst dazugehöriger Anlagen in der Zeit vom 02. Januar 2019 bis einschließlich 04. Februar 2019 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. 50-51/2018 vom 23. Dezember 2018 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

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

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 Anordnungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen ist. Dieses Anordnungsverfahren 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 1**) zur Änderung Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II – aufgeführten Stellungnahmen anlässlich der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 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 2**) zur Änderung Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II - aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Planauslegung bzw. im Verfahren nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 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 Die während der Beteiligungen der Öffentlichkeit des Entwurfs zur Änderung Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II – des Flächennutzungsplanes der

Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht in den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (**Abwägungstabelle Anlage 1**) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle.

- C.2 Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Änderung Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II – 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 Anlage 2**) 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 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) beschließt die Gemeindevertretung die Begründung sowie den Umweltbericht zur Änderung Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant und stimmt der Änderung Nr. N 19 – Höngen, Biesener Feld II - zu.

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