Gemeinde Selfkant

Sitzungsvorlage 532/2019

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:

A <u>Verfahrensstand</u>

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 Parzellen im Plangebiet Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nummern 162, 196, 197, 210, 214 und 222 nunmehr die Erhöhung der Verkaufsflächen um insgesamt 390 m² Verkaufsfläche 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 nichtnahversorgungsrelevante Sortiment betreffen. Diese wurde im Gutachten „Verträglichkeitsuntersuchung für die geplante Änderung der Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/97 in der Gemeinde Selfkant“ von 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 wohnungsnahe 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.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 12.12.2018 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen - beschlossen.

Gegenstand der Änderung im Rahmen dieses Verfahrens sollen sein:

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant soll 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 geändert werden.

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 03. Januar 2019 mitgeteilt, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung steht.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 50-51/2018 vom 23. Dezember 2018 öffentlich bekannt gemacht.
Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 50-51/2018 vom 23. Dezember 2018 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 19. Dezember 2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. N 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

http://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid= 39260

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 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – 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 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – 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.

Beschlussvorschlag:

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 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – 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 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – 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.

D Beschlussfassung zum weiteren Verfahren

Die Gemeindevertretung beschließt, zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen -

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.