

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 582/2019

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
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 Verfahrensstand

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 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 nicht-nahversorgungsrelevante 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 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 Bestandes innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs. Die Ansiedlung verschiedener kleinflächiger Shops bietet auch die Chance zum Aufbrechen des bislang dominierenden Fachmarktbestandes.

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.

Städtebauliche Zielsetzung ist:

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant soll die bisherige Darstellung von Sondergebiet 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 Sondergebiet 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 (LPIG) 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. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 20. Februar 2019 beraten und beschlossen.

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. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls in

der Sitzung der Gemeindevertretung vom 20. Februar 2019 beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 7-9/2019 vom 3. März 2019 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf Nr. N 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit Begründung, Umweltbericht, den vorliegenden Gutachten und den bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 11. März 2019 bis einschließlich 12. April 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. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden über das Online-Behördenbeteiligungsportal „OBB“ mit Schreiben bzw. E-Mail vom 06. März 2019 zum Änderungsentwurf Nr. N 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant nebst Begründung, Umweltbericht und Gutachten 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 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen - des Flächennutzungsplanes nebst dazugehöriger Anlagen in der Zeit vom 11. März 2019 bis einschließlich 12. April 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. 7-9/2019 vom 3. März 2019 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

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

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 Anregungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen ist. Dieses Anregungsverfahren 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 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – 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 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen - 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 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – 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 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – 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

Auf der Grundlage des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung

vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) beschließt die Gemeindevertretung den Plan zur Änderung Nr. N 21 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant einschließlich Begründung und Umweltbericht.

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