Gemeinde Selfkant

Sitzungsvorlage 678/2020

öffentlich

Gemeindevertretung Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	**nein**	Anlagevermögen	**---**
Haushaltsmittel zur Verfügung	**---**	Abwicklung über Produkt	**---**

Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 52 - Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen -

Sachverhalt:

Nachdem die Änderung Nr. 1 a (neu) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) 1/97 am 11. Dezember 2016 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Rechtskraft erlangt hat, beantragt die Eigentümerin der Parzellen im Plangebiet nunmehr die Erhöhung der Verkaufsflächen um insgesamt 390 m² Verkaufsfläche gegenüber dem derzeitigen Bestand vor Ort. Das Plangebiet umfasst die Parzellen Gemarkung Tüddern, Flur 5, Flurstücke 162, 195, 196 und 210 sowie die südlich und östlich angrenzenden Verkehrsflächen. Da mittlerweile eine Neuvermessung mit der Folge der Umbenennung der Flurstücke stattgefunden hat, umfasst der Geltungsbereich nun folgende Grundstücke: Gemarkung Tüddern, Flur 5, Flurstücke 162, 196, 197, 210, Teilfläche von 214 (ca. 84 qm), 222, 265, 266, 267, Teilfläche von 268 (ca. 64 qm) und 700.

Um diesem Antrag entsprechen zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 52 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – erforderlich. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, die Verkaufsflächen zu erhöhen sowie die vorhandenen Märkte durch kleinflächige Shops zu ergänzen. Hierzu soll die für den VEP Nr. 1/97, Änderung Nr. 1 a (neu) innerhalb des Sondergebietes SO 1 „Fachmarktzentrum“ zulässige maximale Verkaufsfläche für den bestehenden TEDI-Markt über die Verhältniszahl von Verkaufsfläche und Grundstücksfläche an die verfolgte Erhöhung von 150 qm angepasst werden. Ferner soll über die Verhältniszahl auch die Zulässigkeit einer Shopzone mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten bis maximal 240 qm Gesamtverkaufsfläche neu festgeschrieben werden. Zudem soll für die Shopzone die maximale Verkaufsfläche jeder Warengruppe auf 50 qm Verkaufsfläche (VKF) und über eine Verhältniszahl die Größe der VKF Betriebstyp bezogen begrenzt werden.

Die Erhöhung der Verkaufsflächen 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 sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes stehen 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.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 52 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen - wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 10-11/2019 vom 17. März 2019 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 10-11/2019 vom 17. März 2019 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 20. März 2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 52 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 bzw. 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 11. Dezember 2019 beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 51/2019 vom 22. Dezember 2019 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplanentwurf Nr. 52 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 6. Januar 2020 bis einschließlich 7. Februar 2020 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, per E-Mail oder 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 16.

Dezember 2019 zum Bebauungsplanentwurf Nr. 52 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – der Gemeinde Selfkant nebst Begründung 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 Bebauungsplanentwurf Nr. 52 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – in der Zeit vom 6. Januar 2020 bis einschließlich 7. Februar 2020 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen 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. 51/2019 vom 22. Dezember 2019 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind unter http://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=39676 abrufbar.

B Beratung und Abwägung 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 Anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Planauslegung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 52 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 52 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Planauslegung gemäß § 4 Abs. 2 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 Anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 52 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

C.2 Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 52 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht und der 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 1) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle.

D Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I.S. 3634) beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 52 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – der Gemeinde Selfkant als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.