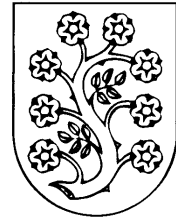


Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 769/2020

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

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

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 22 - Höngen, Biesener Feld III -

Sachverhalt:

A Verfahrensstand

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hatte mit Schreiben vom 18. Mai 2020 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 ca. 0,87 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Höngen als Erweiterung des Baugebietes „Biesener Feld II“.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Höngen ein Neubaugebiet als Erweiterung des Neubaugebietes „Biesener Feld II“ zu realisieren und die Grundstücke mit Bauverpflichtung zu veräußern.

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH erklärte sich bereit, alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten zu übernehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 04.06.2020 (Vorlage 704/2020) gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 22 – Höngen, Biesener Feld III - beschlossen.

Städtebauliche Zielsetzung ist:

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant soll für die Grundstücke Gemarkung Höngen, Flur 2, Nrn. 191, 192, 193, 194 und 237 die

Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ bzw. in „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken“ geändert werden.

Mit Schreiben vom 9. Juni 2020 wurde die Bezirksregierung Köln im Rahmen der Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) um Stellungnahme gebeten, ob die Änderung des Flächennutzungsplanes in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung steht.

Zwischenzeitlich hat die Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen landesplanerischen Bedenken bestehen. Es wird jedoch für eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung ein gleichwertiger Flächentausch gefordert.

Dies hat unter anderem den Grund, die mögliche Versiegelung des Freiraumes in der Gemeinde nicht zu groß werden zu lassen. Deswegen sollen als Ausgleich an anderer Stelle im Gemeindegebiet Reserveflächen aufgehoben werden. Dies soll dazu beitragen, den Freiraum zu schützen und das ortstypische Bild zu erhalten. Deshalb soll die Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege eines Flächentauschs gemäß dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes für das Land Nordrhein-Westfalen erfolgen. Aus diesem Grund wurde das Änderungsverfahren Nr. N 26 – Tauschflächenverfahren Höngen, Biesener Feld III (N 22) – als separates Verfahren eingeleitet.

Der Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahren Nr. N 22 – Höngen, Biesener Feld III - wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 23-25/2020 vom 21. Juni 2020 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 23-25/2020 vom 21. Juni 2020 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über das Aufstellungsverfahren unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22. Juni 2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. N 22 – Höngen, Biesener Feld III - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 19.08.2020 (Vorlage 715/2020) beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 36/2020 vom 30. August 2020 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf Nr. N 22 – Höngen, Biesener Feld III – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit Begründung, Umweltbericht, den vorliegenden Gutachten und den bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 07.09.2020 bis einschließlich 07.10.2020 im Rathaus in Selfkant-Tüddern und über das Internet-Beteiligungsportal der Gemeinde Selfkant (www.o-sp.de/selfkant/) einzusehen sowie Stellungnahmen während der

Auslegungsfrist schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail 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 04.09.2020 zum Änderungsentwurf Nr. N 22 – Höngen, Biesener Feld III - 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 22 – Höngen, Biesener Feld III - des Flächennutzungsplanes nebst dazugehöriger Anlagen in der Zeit vom 07.09.2020 bis einschließlich 07.10.2020 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. 36/2020 vom 30. August 2020 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

<http://www.o-sp.de/selfkant/plan?49940>

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 Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung Nr. N 22 – Höngen, Biesener Feld III – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant wurden anlässlich der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen.
- B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (**Anlage 1**) zur Änderung Nr. N 22 – Höngen, Biesener Feld III - 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 Da während der Beteiligungen der Öffentlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 22 – Höngen, Biesener Feld III - gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht wurden, ist eine Abwägung nicht erforderlich.
- C.2 Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Änderung Nr. N 22 – Höngen, Biesener Feld III – 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 1**) 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), beschließt die Gemeindevertretung den Plan zur Änderung Nr. N 22 – Höngen, Biesener Feld III - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant einschließlich Begründung und Umweltbericht.

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