

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 837/2021

### öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	<b>nein</b>	Anlagevermögen	--
Haushaltsmittel zur Verfügung	--	Abwicklung über Produkt	--

### Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 25 - Isenbruch, Haverter Feld -

#### Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) hatte mit Schreiben vom 13. Juli 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. 0,62 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Isenbruch.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Isenbruch ein kleines Neubaugebiet zu realisieren und die Grundstücke 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.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 19.08.2020 wurde beschlossen den Tagesordnungspunkt zu vertagen, bis eine Bürgerversammlung stattgefunden hat, die über die Inhalte des Vorhabens informiert.

Bei der am 09.09.2020 stattgefundenen Bürgerversammlung wurden die Bürger über die Inhalte des Vorhabens informiert. Die anwesenden Bürger nahmen die Planung insgesamt positiv zur Kenntnis.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat daraufhin in ihrer Sitzung am 26.10.2020 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld - beschlossen.

Gegenstand der Änderung im Rahmen dieses Verfahrens soll sein:

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant für die Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 8, Nrn. 79, 80, 81, 83 und 209 (alle teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern.

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 05.08.2020 mitgeteilt, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, vorbehaltlich des hierfür erforderlichen Flächentauschs, keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 45/2020 vom 08.11.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 45/2020 vom 08.11.2020 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 11.11.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

<https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=51754>

abrufbar.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 04.02.2021 wurde über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beraten und beschlossen.

Weiterhin wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 04.02.2021 beschlossen, die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 BauGB und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zwischenzeitlich hat die Bezirksregierung Köln vorgeschlagen, die angebotene Tauschfläche in Schalbruch Gemarkung Havert, Flur 5, Parzelle 203, wegen des „Herausschnittes“ aus der zusammenhängenden Wohnbaufläche nicht in dieses Verfahren einzubringen. Ersatzweise soll die Tauschfläche in Stein vergrößert werden und nunmehr die Grundstücke Gemarkung Havert, Flur 11, Parzellen 11, 14, 112, 115 und 125 (jeweils teilweise) umfassen. Die Planunterlagen wurden entsprechend angepasst.

Da der Entwurf des Bauleitplans nunmehr nach dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert wurde, ist der Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld - die erneute Offenlage der Planentwürfe gemäß §§ 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die durch die Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen und dass Stellungnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.