

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 852/2021

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	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 (Vorlage 750/2020) gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld - beschlossen.

Städtebauliche Zielsetzung ist:

- Die Änderung der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ auf den Grundstücken Gemarkung Havert, Flur 8, Nr. 79, 80, 81, 83 und 209 (alle teilweise).
- Die Änderung der Darstellung von „gemischte Baufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ auf den Grundstücken Gemarkung Havert, Flur 11, Nrn. 11, 14, 112, 115 und 125 (alle teilweise).

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.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 bzw. 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 04.02.2021 (Vorlage 812/2021) beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 5-7/2021 vom 21.02.2021 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld – mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 01.03.2021 bis einschließlich 01.04.2021 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 oder im Internet über das Online-Beteiligungsportal abzugeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über das Online-Behördenbeteiligungsportal „OBB“ mit Schreiben bzw. E-Mail vom 24.02.2021 zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld – nebst Begründung, Umweltbericht und 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

Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld – in der Zeit vom 01.03.2021 bis einschließlich 01.04.2021 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. 5-7/2021 vom 21.02.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Zwischenzeitlich hatte 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 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB geändert wurde, war der Bauleitplan gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen waren erneut einzuholen.

Daraufhin hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant in ihrer Sitzung vom 25.03.2021 (Vorlage 837/2021) beschlossen, 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.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 12-14/2021 vom 11.04.2021 wurde der Öffentlichkeit erneut die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld – mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 19.04.2021 bis einschließlich 21.05.2021 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 oder im Internet über das Online-Beteiligungsportal abzugeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über das Online-Behördenbeteiligungsportal „OBB“ erneut mit Schreiben bzw. E-Mail vom 15.04.2021 zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld – nebst Begründung, Umweltbericht und 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 Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld – in der Zeit vom 19.04.2021 bis einschließlich 21.05.2021 im Rathaus in Tüddern erneut 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. 12-14/2021 vom 11.04.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

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

abrufbar.

B Beratung und Abwägung über während der Beteiligungen 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 – Abwägungstabelle der Öffentlichkeit**) zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld – aufgeführten Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Planauslegung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der erneuten Planauslegung gemäß § 3 Abs. 2 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 – Abwägungstabelle der Träger öffentlicher Belange**) zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld – aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung und der Planauslegung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 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 o.g. Beteiligungen der Öffentlichkeit zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht und der 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 der Öffentlichkeit – 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 o.g. öffentlichen Auslegung zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld – 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 der Träger öffentlicher Belange – 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), beschließt die Gemeindevertretung den Plan zur Änderung Nr. N 25 – Isenbruch, Haverter Feld - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant einschließlich Begründung und Umweltbericht.

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