

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 955/2022

öffentlich

Planung- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 24 - Saeffelen, Am Hundsrath II -

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH 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. 1,2 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Saeffelen als Erweiterung des Baugebietes „Am Hundsrath“.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Saeffelen ein Neubaugebiet als Erweiterung des Neubaugebietes „Am Hundsrath“ 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 hatte in ihrer Sitzung am 25.03.2021 (Vorlage 828/2021) der geplanten Entwicklung bzw. der Erweiterung des Baugebietes „Am Hundsrath“ grundsätzlich zugestimmt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat daraufhin in ihrer Sitzung am 24.06.2021 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 24 – Saeffelen, Am Hundsrath II - beschlossen.

Gegenstand der Änderung im Rahmen dieses Verfahrens soll sein:

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant für das Grundstück Gemarkung Saeffelen, Flur 8, Nr. 27 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Bauflächen (M)“ zu ändern.

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 21.07.2021 mitgeteilt, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, vorbehaltlich des hierfür erforderlichen Flächentauschs, keine raumordnerischen Bedenken bestehen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 25-27/2021 vom 11.07.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 25-27/2021 vom 11.07.2021 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 12.07.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. N 24 – Saeffelen, Am Hundsrath II - 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 28.09.2021 (Vorlage 880/2021) beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 39-40/2021 vom 10.10.2021 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. N 24 – Saeffelen, Am Hundsrath II – mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich 18.11.2021 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 14.10.2021 zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 24 – Saeffelen, Am Hundsrath II – 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 24 – Saeffelen, Am Hundsrath II – in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich 18.11.2021 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. 39-40/2021 vom 10.10.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

<https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=62067>

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** Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung Nr. N 24 – Saeffelen, Am Hundsrath II – 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 – Abwägungstabelle der Träger öffentlicher Belange**) zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 24 – Saeffelen, Am Hundsrath II – aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung und der Planauslegung gemäß § 4 Abs. 1 und 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** Da während der Beteiligungen der Öffentlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 24 – Saeffelen, Am Hundsrath II - gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht wurden, ist eine Abwägung nicht erforderlich.
- C.2** Die während der o.g. öffentlichen Auslegung zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 24 – Saeffelen, Am Hundsrath II – 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 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 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), beschließt die Gemeindevertretung den Plan zur Änderung Nr. N 24 – Saeffelen, Am Hundsrath II - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant einschließlich Begründung und Umweltbericht.

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