

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 138/2024

öffentlich

Planung- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 29 - Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord -

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH (EGS) hatte mit Schreiben vom 05.05.2022 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. 0,9 ha umfassenden Plangebietes in Heilder zur Realisierung eines Ergänzungsstandortes für die Nahversorgung für die nördlich gelegenen Ortsteile der Gemeinde Selfkant.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat daraufhin in ihrer Sitzung am 31.05.2022 (Vorlage 954/2022) gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 29 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord - beschlossen.

Gegenstand der Änderung im Rahmen dieses Verfahrens soll sein:

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant für die Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 7, Nrn. 69 (teilweise), 70 (teilweise), 71, 270 (teilweise) und 285 (teilweise) die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche (M)“ zu ändern.

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage gemäß § 34

Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 27.07.2022 mitgeteilt, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine raumordnerischen Bedenken bestehen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 25-28/2023 vom 16.07.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 25-28/2023 vom 16.07.2023 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 20.07.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. N 29 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord - 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 07.11.2023 (Vorlage 098/2023) beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 49/2023 vom 10.12.2023 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant Nr. N 29 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord – mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 18.12.2023 bis einschließlich 02.02.2024 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 13.12.2023 zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 29 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord – nebst Planzeichnung, 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 29 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord – in der Zeit vom 18.12.2023 bis einschließlich 02.02.2024 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. 49/2023 vom 10.12.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen zu diesem Verfahren sind im Internet unter

<https://www.o-sp.de/selfkant/plan?pid=75148>

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 29 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord – aufgeführten Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung und der Planauslegung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB 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 29 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord – 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 Die während der o.g. öffentlichen Auslegung zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. N 29 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord – der Gemeinde Selfkant mit Planzeichnung, 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 29 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord – der Gemeinde Selfkant mit Planzeichnung, 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), beschließt die Gemeindevertretung den Plan zur Änderung Nr. N 29 – Heilder, Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant einschließlich Begründung und Umweltbericht.

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